

Votre conseiller : Anaïs BAZOT Chateau Chinon

5 RUE JEAN MARIE THEVENIN 58120 CHATEAU CHINON VILLE a.bazot@morvan-patrimoine.com

Tél: 03.86.85.12.12 Tél: 06 70 22 80 14

www.morvan-patrimoine.com



A VENDRE MAISON 69.56 m² env.

VILLAPOURCON

44 000 €

Référence

Référence : 447

Description

Maison mitoyenne dans le Parc Naturel Régional du Morvan Découvrez cette maison mitoyenne idéalement située au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature.

Dès votre entrée, vous serez séduit par son salon lumineux agrémenté d'une cheminée, parfait pour des moments de convivialité en famille ou entre amis. La salle à manger conviviale, une cuisine fonctionnelle, offrant un cadre idéal pour préparer de bons repas. Vous trouverez également une chambre confortable, ainsi qu'une salle d'eau et des WC séparés, pour plus de praticité.

À l'étage, une seconde chambre avec un cabinet de toilette vous attend, et l'accès au double grenier offre un potentiel de rangement ou d'aménagement supplémentaire selon vos envies.

Terrasse et garage en rdc.

En rez-de-jardin, profitez d'une chaufferie et de deux caves, idéales pour les passionnés de vin ou pour le stockage. Le jardin clos, quant à lui, vous permettra de savourer des moments de détente en plein air tout en admirant une magnifique vue sur les monts du Morvan.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3270 à 4470 euros (année 2025). Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat



391 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



104 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL: de 2 à 10 Mbit/s HD Radio: de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 69.56 m²



Terrain de 488 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



2 stationnements



Surfaces principales

Jardin :	274 m² environ
Terrasse :	30 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	1.4 m²
Cuisine :	9.7 m²
Salon :	14.9 m²
Salle a manger :	12.3 m²
Chambre 1:	13.7 m²
Salle d'eau :	2.4 m²
Wc:	1.3 m²
Chambre 2 :	12.6 m²
Wc:	1.3 m²
Grenier :	28.4 m²
Grenier :	28 m²
Chaufferie :	25 m²
Garage:	19.9 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	3
Chambres :	2 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Eau chaude :	C central/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves:	2
Greniers :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	302 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	44 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Ancien
Maison traditionnelle
Est-ouest
Ardoises
Simple
Bois
Fosse septique





