



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 20 28 90 65
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.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez Anaïs BAZOT au 06.20.28.90.65.

Agence MORVAN Patrimoine Château-Chinon (réseau NEYRAT Immobilier)

Classe énergie et classe climat

G 391 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 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 m ²		Terrain de 488 m ²
	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**

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

Style de construction : **Ancien**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Est-ouest**

Toiture : **Ardoises**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**

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/Chappe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **2**

Greniers : **2**



