



A VENDRE
MAISON
68.36 m²

CHATEAU CHINON VILLE

56 000 €

Référence

Référence : **451**

Description

Au cœur du Parc naturel régional du Morvan, ce logement offre un cadre de vie apprécié pour sa quiétude et ses panoramas dégagés. Situé dans une petite copropriété, il bénéficie d'une vue imprenable sur les paysages environnants, laissant entrer la lumière naturelle tout au long de la journée. L'agencement privilégie la fonctionnalité : une pièce à vivre avec coin cuisine, pensée pour des moments conviviaux, s'ouvre sur l'extérieur et capte la luminosité. Un dégagement équipé d'un placard optimise les rangements et fluidifie les circulations, Cabinet de toilette. À l'étage inférieur, deux chambres dotées de placards offrent des espaces nuit calmes et facilement aménageables, complétées par une salle de bains avec WC. Une pièce de rangement supplémentaire permet d'accueillir les effets personnels ou de constituer un espace technique selon les besoins. Les extérieurs et dépendances renforcent le confort quotidien : une terrasse pour profiter des vues et des repas en plein air, un garage privatif et une chaufferie qui facilitent la gestion et l'entretien du logement. Ces éléments pratiques contribuent à une utilisation simple et fonctionnelle du bien. Idéal pour un investisseur ou pour une premier achat, ce bien présente un bon rapport entre équipements, emplacement et potentiel locatif dans une région touristique et naturelle. Le cadre alentour invite à la balade et aux activités de plein air, tout en restant accessible aux commodités locales.

Classe énergie et classe climat

D 241 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 68.36 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



3 stationnements

Surfaces principales

Terrasse :	8.52 m ² environ
------------	-----------------------------

Surfaces détaillées

Pav :	22.8 m ²
-------	---------------------

Cuisine :	1.9 m ²
-----------	--------------------

Wc :	2.5 m ²
------	--------------------

Hall :	6.3 m ²
--------	--------------------

Palier :	3.8 m ²
----------	--------------------

Piece :	2.4 m ²
---------	--------------------

Salle de bains :	3.6 m ²
------------------	--------------------

Chambre 1 :	11.2 m ²
-------------	---------------------

Chambre 2 :	12.9 m ²
-------------	---------------------

Garage :	14.6 m ²
----------	---------------------

Chaufferie :	5.1 m ²
--------------	--------------------

Aménagements intérieurs

Cuisine :	COIN CUISINE
-----------	--------------

Salles de bains :	1
-------------------	---

Principal revêtement de sol :	Carrelage
-------------------------------	-----------

Chauffage :	CENTRAL/ELECTRIQUE
-------------	--------------------

Eau chaude :	Cumulus électrique/Chauffe eau électrique
--------------	---

Eau froide :	INDIVIDUEL
--------------	------------

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	923 €/an
-----------------	----------

Dernière AG :	27/03/2025
---------------	------------

Informations financières

Prix de vente :	56 000 €
-----------------	----------

Honoraires à charge :	du vendeur
-----------------------	------------

Copropriété

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
----------	------------------------------------

Copropriété de :	2 lots
------------------	--------

Charges courantes :	522,71 €/an en moyenne
---------------------	------------------------

Procédure en cours :	Non
----------------------	-----

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche lycée

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Traditionnel
-------------------------	--------------

Construction :	Maison traditionnelle
----------------	-----------------------

Exposition :	Ouest
--------------	-------

Toiture :	Tuiles mécaniques
-----------	-------------------

Couverture :	Tuile mécanique
--------------	-----------------

Vitrage :	Double
-----------	--------

Huisseries :	PVC
--------------	-----

Assainissement :	Tout à l'égout
------------------	----------------





