

**Votre conseiller: Myriam THENIN Chateau Chinon** 

**5 RUE JEAN MARIE THEVENIN 58120 CHATEAU CHINON VILLE** m.thenin@morvan-patrimoine.com

Tél: 03.86.85.12.12 Tél: 06.51.30.27.31

www.morvan-patrimoine.com



**A VENDRE MAISON** 276.59 m<sup>2</sup> env.

**CHATEAU CHINON VILLE** 

399 000 €

#### Référence

Référence : 465

### Description

Dans la capitale morvandelle, découvrez cette maison familiale spacieuse nichée sur un terrain de 4 430 m², offrant une combinaison rare d'intimité, de confort et de possibilités d'accueil. L'ensemble se compose d'une habitation principale avec cinq chambres, d'une dépendance aménagée en studio et d'une piscine, le tout bénéficiant d'une situation dominante qui invite à la détente.

La maison séduit par ses volumes et sa luminosité : de larges ouvertures donnent sur l'extérieur et la terrasse, où l'on profite d'une vue dégagée et d'un panorama qui s'illumine au coucher du soleil. Les pièces de vie, organisées pour favoriser la convivialité, permettent des agencements familiaux ou d'accueil (gîte), avec des enchaînements fluides entre intérieur et extérieur. Les cinq chambres offrent des espaces bien distincts pour recevoir ou s'organiser au quotidien. La dépendance, aménagée en studio indépendant, constitue un atout pour des revenus locatifs, un espace invité ou un bureau distant. Le grand terrain paysager entoure la maison et la piscine : il favorise les moments en plein air, les jeux d'enfants et l'accueil d'amis en toute quiétude. La terrasse, exposée pour profiter des vues, prolonge agréablement le séjour lors des belles journées.

## Caractéristiques

Surface de 276.59 m² 📫 🗯 Terrain de 4331 m²





8 pièces

## Classe énergie et classe climat



139 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



41 kgeq CO2/m2.an

### **Connexion internet**



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



# **Surfaces principales**

Jardin :	1672 m <sup>2</sup> environ
Dépendances :	104 m² environ
Balcon :	21 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	35 m² environ

# Surfaces détaillées

Entree :	20.2 m²
Cuisine :	19.2 m²
Salle a manger :	37.8 m²
Salon :	26.4 m²
Wc:	3.3 m <sup>2</sup>
Couloir:	4.2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	20 m²
Salle de bains :	11.4 m²
Palier :	29.5 m²
Chambre 1 :	16.3 m²
Chambre 2 :	16.8 m²
Salle d'eau :	5.7 m <sup>2</sup>
Wc:	1.5 m²
Chambre 3 :	17.7 m²
Chambre 4 :	17.5 m²
Salle de bains :	5.9 m²
Pav:	19.4 m²
Salle d'eau :	2.9 m²
Piece :	1 m²
Garage:	77.3 m²
Chaufferie :	21.7 m <sup>2</sup>
Piece 1:	67.4 m²
Piece 2:	15.7 m²
Piece :	30 m²

## Aménagements intérieurs

Pièces :	8
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL

## Informations financières

Prix de vente :	399 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

# **Environnement / emplacement**

Proche de : - Proche école primaire

Aménagen	

Amenagements exterious		
Style de construction :	Maison de ville	
Construction:	Maison traditionnelle	
Exposition :	Est-ouest	
Toiture :	Ardoises	
Couverture :	Ardoise naturelle	
Vitrage :	Double	
Huisseries :	PVC	
Assainissement :	Tout à l'égout	
Assamissement.	Tout a regout	









