

— A VENDRE —

MAISON

276.59 m² env.

CHATEAU CHINON VILLE

399 000 €



REFERENCE

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.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 139 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 41 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES



Surface de 276.59 m²



Terrain de 4331 m²



8 pièces



5 chambres



3 salles



1 terrasse



Piscine



5 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	1672 m ² environ
Dépendances :	104 m ² environ
Balcon :	21 m ² environ
Terrasse :	35 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique
Eau froide :	COLLECTIF

INFORMATIONS FINANCIERES

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout







es de France/Nièvre