



**A VENDRE
MAISON
276.59 m² 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

D 139 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 41 kgeq CO₂/m².an

Surfaces principales

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

Surfaces détaillées

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

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

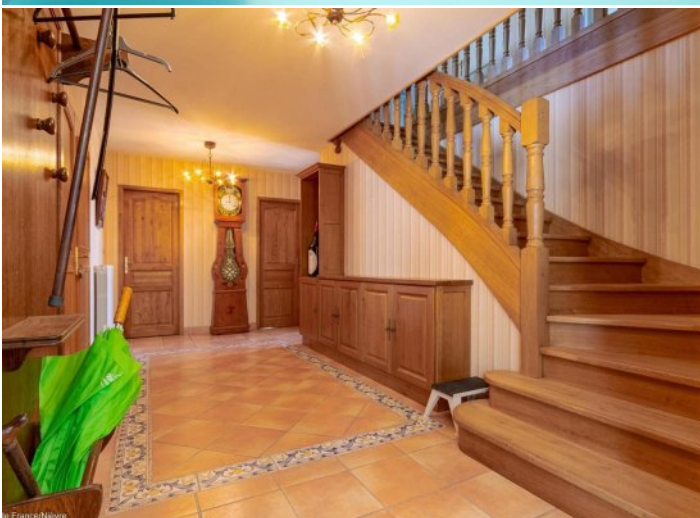
Prix de vente :	399 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

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







es de France/Nièvre