



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 de 11 pièces et 6 Chambres
266.69 m² env.

MONTREUILLON

185 000 €

Référence

Référence : **472**

Description

Situé à proximité du remarquable Aqueduc de Montreuillon, en bordure de la rivière l'Yonne et non loin du Lac de Pannecière, cet ensemble immobilier offre un potentiel rare. Que vous projetiez une grande demeure familiale, une activité commerciale ou un projet touristique (gîte, chambres d'hôtes), ce lieu bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur du Morvan.

Configuration & Espaces

Le bien dispose de volumes généreux et d'une modularité totale :

- Rez-de-chaussée : Un ancien commerce (bar-restaurant) avec cuisine et sanitaires, ouvrant sur un patio à l'abri de la chaleur. Vous y trouverez également 2 chambres indépendantes avec salles d'eau privatives.
- À l'étage : Un grand logement principal (salon, cuisine équipée, 3 chambres, buanderie) + une seconde unité d'habitation attenante (pièce à vivre, chambre, salle d'eau).
- Annexes : Un vaste grenier aménageable sur l'ensemble, garage et cave.

Extérieur & Environnement

Situé juste en face de la maison (non attenant), vous profitez d'un cadre naturel exceptionnel :

- Terrain de 2 183 m² en bordure de l'Yonne avec verger : un emplacement privilégié, véritable havre de paix pour la détente ou la pêche.
- Dépendances sur le terrain : Un second garage indépendant, un atelier et un poulailler.

Classe énergie et classe climat



276 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



8 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 266.69 m²



Terrain de 2244 m²



11 pièces



6 chambres



4 salles



1 terrasse



7 stationnements

Surfaces principales

Jardin : 1505 m² environ

Surfaces détaillées

Piece 1 : 25.6 m²

Chambre 2 : 25.3 m²

Cuisine : 10.9 m²

Wc : 2.1 m²

Couloir : 11.6 m²

Chambre 1 : 9.4 m²

Salle d'eau : 5 m²

Chambre 2 : 17.8 m²

Salle d'eau : 5.6 m²

Pav : 30.2 m²

Cuisine : 20.9 m²

Buanderie : 5.8 m²

Couloir : 14.8 m²

Chambre 1 : 12.5 m²

Chambre 2 : 13.3 m²

Chambre 3 : 10.5 m²

Wc : 2.3 m²

Salle d'eau : 3.6 m²

Pav : 20.9 m²

Salle d'eau : 4.1 m²

Chambre 4 : 9.6 m²

Grenier : 28.9 m²

Grenier : 32.2 m²

Grenier : 51 m²

Grenier : 31.9 m²

Aménagements intérieurs

Pièces : 11

Chambres : 6 dont 2 au rez-de-chaussée

Cuisine : EQUIPEE

Salles d'eau : 4

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : CENTRAL/BOIS

Cheminée : Oui

Eau chaude : Ballon/Chauffe eau électrique

Eau froide : Ballon

Informations financières

Prix de vente : 185 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

A proximité / Emplacement :

Proche Sentiers de randonnées

Aménagements extérieurs

Style de construction : Ancien

Construction : Maison traditionnelle

Exposition : Sud

Toiture : Tuiles mécaniques

Couverture : Tuile mécanique

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Non

Assainissement à prévoir car direct rivière





