Votre conseiller : Myriam THENIN
Chateau Chinon
5 RUE JEAN MARIE THEVENIN
58120 CHATEAU CHINON VILLE
m.thenin@morvan-patrimoine.com
03.86.85.12.12
06.51.30.27.31
www.morvan-patrimoine.com

– A VENDRE –

MAISON

47.07 m² env.

CHATIN

59 000 €



REFERENCE

Référence : **475**

DESCRIPTION

Au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, découvrez cette maison partiellement sur cave, idéale pour qui recherche calme et proximité de la nature. L'entrée s'ouvre directement sur une salle à manger lumineuse, invitant à des repas conviviaux, reliée à une cuisine fonctionnelle. Le salon, séparé, offre un espace de vie confortable pour se détendre après une journée au grand air. La maison propose une chambre ainsi qu'une salle de bain avec WC.
Implantée sur un terrain clos et arboré de 806 m², la propriété bénéficie d'une vue dégagée sur l'environnement naturel alentour. Le jardin, agrémenté d'arbres fruitiers, laisse place à la détente et aux activités extérieures : potager, verger ou terrasse ensoleillée selon vos envies. L'assainissement est conforme, assurant un confort d'usage immédiat.
Les volumes simples et l'agencement fonctionnel de cette maison facilitent une réorganisation des espaces si besoin, tout en conservant une ambiance chaleureuse et authentique. Sa situation dans le Parc du Morvan séduira les amateurs de balades, de nature et de tranquillité.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 47.07 m²
Terrain de 806 m²
3 pièces
1 chambre
1 salle

SURFACES DETAILLEES

Salle a manger :	**11.7 m²**
Cuisine :	**7.9 m²**
Salon :	**12.1 m²**
Salle d'eau :	**3.4 m²**
Chambre 1 :	**11.9 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**3**
Chambres :	**1 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**303 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**59 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-est**
Toiture :	**Tôle**
Couverture :	**Fibrociment**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Fosse toutes eaux**












