



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

**CHATEAU CHINON CAMPAGNE**

**66 000 €**

### Référence

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 m<sup>2</sup>, 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](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques



Surface de 47.07 m<sup>2</sup>



Terrain de 806 m<sup>2</sup>



3 pièces

## Surfaces détaillées

Salle a manger :	11.7 m <sup>2</sup>
Cuisine :	7.9 m <sup>2</sup>
Salon :	12.1 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.9 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

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
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

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

## Informations financières

Prix de vente :	66 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## Aménagements extérieurs

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





