



**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**  
**FERMETTE**  
**197.39 m<sup>2</sup> env.**

**BRINAY**

**99 000 €**

### Référence

Référence : **476**

### Description

Aux portes du Morvan, découvrez cette maison de caractère bénéficiant d'un emplacement calme et verdoyant. L'accès se fait par une entrée qui dessert une pièce à vivre, prolongée par une cuisine ouverte favorisant les échanges et une circulation fluide entre les espaces. Une véranda attenante offre un espace supplémentaire lumineux, recevoir. Le rez-de-chaussée comprend également une salle de bain avec WC et un atelier/chaufferie pratique pour le bricolage ou le rangement. À l'étage, un palier distribue deux chambres aux volumes agréables, offrant des perspectives d'aménagement variées selon vos besoins. Le deuxième étage comporte deux autres chambres, dont l'une dispose d'un grenier, avantage utile pour du stockage ou une future extension d'espace habitable. La maison s'ouvre sur une terrasse, propice aux repas en extérieur.

Le bien s'accompagne d'un ensemble de dépendances fonctionnelles : une grange spacieuse, une écurie, un garage et des toits pour animaux, offrant de nombreuses possibilités d'exploitation (atelier, stockage, activités équestres ou agricoles). Le terrain de 6 023 m<sup>2</sup> entoure la propriété et propose un cadre bucolique, avec des espaces pour le jardinage, des potagers ou des loisirs en plein air. Ce bien combine confort de vie, potentiel d'aménagement et cadre naturel proche du Morvan. Pour apprécier pleinement l'ambiance, l'ensoleillement et la configuration des lieux, venez le visiter.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez Anaïs BAZOT au 06.20.28.90.65.

### Classe énergie et classe climat



315 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



74 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

HD Radio : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



Surface de 197.39 m<sup>2</sup>



Séjour de 28.8 m<sup>2</sup>



Terrain de 6023 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



3 stationnements

## Surfaces principales

Dépendances :	177.26 m <sup>2</sup> environ
Véranda :	7.66 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	34.6 m <sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Veranda :	7.7 m <sup>2</sup>
Pav :	28.8 m <sup>2</sup>
Cuisine :	13.5 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	13.8 m <sup>2</sup>
Atelier :	30.7 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	4.8 m <sup>2</sup>
Palier :	7.1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	17.8 m <sup>2</sup>
Palier :	1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	20.9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	18.3 m <sup>2</sup>
Grenier :	21.5 m <sup>2</sup>
Grange :	39.3 m <sup>2</sup>
Ecurie :	93.3 m <sup>2</sup>
Garage :	17.6 m <sup>2</sup>
Ecurie :	14 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Chaudière/
Eau froide :	INDIVIDUEL

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	427 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

## Informations financières

Prix de vente :	99 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Fermette
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique
non conforme	















