



Votre conseiller : Anaïs BAZOT  
**Chateau Chinon**  
 5 RUE JEAN MARIE THEVENIN  
 58120 CHATEAU CHINON VILLE  
[a.bazot@morvan-patrimoine.com](mailto:a.bazot@morvan-patrimoine.com)  
 Tél : 03.86.85.12.12  
 Tél : 06 20 28 90 65  
[www.morvan-patrimoine.com](http://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

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

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 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>**

## **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

## **Aménagements intérieurs**

Cuisine : **OUVERTE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Chaudière/**

Eau froide : **INDIVIDUEL**







