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

159.38 m² env.

ARLEUF

99 000 €



REFERENCE

Référence : **482**

DESCRIPTION

Au cœur d'un charmant petit bourg avec commodités, cette maison mitoyenne d'un côté offre une configuration idéale pour une famille souhaitant conjuguer espace de vie principal et revenu locatif ou indépendance pour invités. Le bâtiment se compose de deux logements distincts, bien distribués et lumineux, avec des éléments de caractère conservés qui apportent chaleur et authenticité.
Le premier logement s'ouvre sur une entrée puis sur une cuisine ouverte sur la pièce à vivre. Le sol en tomettes, le plafond à la française et la cheminée confèrent un cachet authentique et une atmosphère chaleureuse, propice aux moments de convivialité. Une chambre passante au rez-de-chaussée permet une circulation fluide, complétée par une salle d'eau avec WC. À l'étage, un palier dessert deux chambres confortables et une salle de bains avec WC, offrant ainsi des espaces nuit bien séparés et fonctionnels.
Au-dessus du garage qui possède un coin douche et accessible de l'étage, un studio indépendant présente une grande pièce de vie avec coin cuisine, une mezzanine optimisant l'espace nuit et une salle de bains avec WC. Ce studio, lumineux et autonome, est parfait pour un usage locatif, un bureau indépendant ou un hébergement d'appoint.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G **600** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **18** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 159.38 m²**
- **Terrain de 1628 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **3 salles**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	**30 m² environ**
Balcon :	**5 m² environ**
Terrasse :	**10 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**9.1 m²**
Pav :	**25.9 m²**
Chambre 1 :	**11.2 m²**
Salle d'eau :	**5 m²**
Palier :	**4.3 m²**
Salle de bains :	**7.2 m²**
Chambre 1 :	**18.8 m²**
Chambre 2 :	**20.4 m²**
Pav :	**41.6 m²**
Salle de bains :	**5.8 m²**
Mezzanine :	**10 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles de bains :	**2**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

INFORMATIONS FINANCIERES

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Toiture :	**Ardoises naturelles**
Couverture :	**Ardoise**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**2**
Assainissement :	**Tout à l'égout**





















