



## A VENDRE MAISON 150.02 m<sup>2</sup> env.

CHATEAU CHINON VILLE

69 000 €

### Référence

Référence : **485**

### Description

Ensemble immobilier au cœur de la capitale Morvandelle. Découvrez cet ensemble immobilier, situé dans la charmante capitale Morvandelle. Composé de deux maisons distinctes et mitoyennes, cet ensemble offre un potentiel exceptionnel pour les investisseurs ou les familles en quête d'espace et de tranquillité.

#### Première maison :

Comportant une entrée, une cuisine pratique, une salle d'eau avec WC refaite récemment, ainsi qu'une salle à manger et un salon convivial. Un bureau, parfait pour le télétravail, deux chambres complètent ce niveau. À l'étage, un petit atelier vous mène à un grenier et une chambre supplémentaire, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

#### Deuxième maison :

À rénover entièrement, cette maison représente une opportunité unique de personnaliser votre espace selon vos goûts. Elle se compose d'un couloir, d'une cuisine et d'une pièce à l'étage avec un palier, ainsi que de deux chambres en enfilade et une autre pièce à aménager. Le grenier sur l'ensemble offre un espace de stockage ou de transformation selon vos envies.

#### À l'extérieur :

Profitez d'un jardin agrémenté d'un cabanon, accessible depuis la maison à rénover, parfait pour les activités extérieures ou le jardinage. De plus, une dépendance en pierre de pays ajoute du charme et du caractère à cet ensemble. Ou bien il est également possible de dissocier les deux biens.

### Classe énergie et classe climat

**F** 309 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 81 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
HD Radio : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques

	Surface de 150.02 m <sup>2</sup>		Terrain de 735 m <sup>2</sup>
	4 pièces		3 chambres
	1 salle		1 stationnement

## Surfaces principales

Jardin : **300 m<sup>2</sup> environ**

Dépendances : **15.08 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Entree : **2.4 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **8.3 m<sup>2</sup>**

Salle a manger : **9.5 m<sup>2</sup>**

Salon : **7.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **16 m<sup>2</sup>**

Bureau : **6.4 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **10.2 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **15.5 m<sup>2</sup>**

Couloir : **4.6 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **31.3 m<sup>2</sup>**

Palier : **5.9 m<sup>2</sup>**

Piece 1 : **6.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **12.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **13.4 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Pièces : **4**

Chambres : **3 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **COIN CUISINE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Gaz/Chauffe eau gaz**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **2**

Greniers : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **69 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de ville**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Nord-ouest**

Toiture : **Ardoises**

Couverture : **Fibrociment**

Vitrage : **Simple et double**

Huissières : **PVC / bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**







