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

105.08 m² env.

BLISMES

120 000 €



REFERENCE

Référence : **505**

DESCRIPTION

Dans le Parc naturel Régional du Morvan, découvrez cette maison individuelle de 100 m², entièrement rénovée et prête à accueillir votre quotidien.
L'entrée s'ouvre sur une pièce de vie spacieuse et lumineuse, prolongée par une cuisine américaine équipée : un espace convivial qui facilite la circulation et invite aux repas en famille ou aux moments partagés entre amis.
Le logement propose trois chambres, dont une chambre de plain-pied, offrant une vraie souplesse d'usage (bureau, chambre d'appoint ou suite parentale), une salle de bain double et des WC finissent le rez de chaussée.
L'étage se complète une salle d'eau et WC, répartissant harmonieusement les espaces de nuit et les sanitaires pour le confort de chacun. La qualité des matériaux se ressent dès le premier regard : toiture en ardoises naturelles, huisseries bois et PVC double vitrage apportant isolation et tranquillité, finitions soignées dans toute la maison. Le chauffage est individuel, combinant une solution au bois et des convecteurs électriques ; l'eau chaude est assurée par un cumulus électrique. Deux caves offrent des volumes de stockage pratiques et sécurisés.
À l'extérieur, une terrasse de 18 m² permet de profiter des repas en plein air et des belles journées, tandis que le terrain de 172 m² laisse place à un coin jardin, à l'aménagement d'un potager ou à des espaces de détente.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **205** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 105.08 m²**
- **Séjour de 22.68 m²**
- **Terrain de 172 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**18 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**10.4 m²**
Sejour :	**22.7 m²**
Salle de bains :	**11.6 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Chambre 1 :	**12.8 m²**
Palier :	**14.1 m²**
Chambre 1 :	**14 m²**
Chambre 2 :	**9.8 m²**
Salle d'eau :	**6.8 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Cave :	**28.6 m²**
Cave :	**32 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMERICAINE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**MIXTE/BOIS**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**488 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**120 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Est-ouest**
Toiture :	**Ardoises naturelles**
Couverture :	**Ardoise naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Fosse septique**
















