

— A VENDRE —

**MAISON**

145.12 m<sup>2</sup> env.

**CHATEAU CHINON  
CAMPAGNE**

**110 000 €**



### REFERENCE

Référence : 513

### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### DESCRIPTION

Cœur du Parc Naturel Régional du Morvan à seulement 10 min de la capitale Morvandelle - Maison à terminer de 145 m<sup>2</sup>, 5 chambres, garage

Située à proximité immédiate d'un chemin de randonnée, cette maison à finir d'aménager offre 145 m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux niveaux. L'agencement comprend cinq chambres, dont une confortable chambre de plain-pied, pratique pour des visiteurs ou pour un usage polyvalent (bureau, studio familial). Les volumes permettent de concevoir des espaces de vie lumineux et chaleureux.

Le bâtiment bénéficie d'un garage qui facilite le stationnement et le rangement. La partie agricole de la propriété - comprenant une grange et une stabule - est actuellement louée, offrant une source de revenus et la possibilité de conserver des activités agricoles ou d'évoluer vers un projet d'accueil, de stockage ou d'atelier selon vos besoins. Ces dépendances contribuent au charme rural du lieu et à son potentiel d'exploitation.

### CARACTERISTIQUES



Surface de 145.12 m<sup>2</sup>



6 pièces



5 chambres

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	11.6 m <sup>2</sup>
Salon :	34.9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.3 m <sup>2</sup>
Hall :	2.7 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	2.9 m <sup>2</sup>
Entree :	10.1 m <sup>2</sup>
Palier :	8.6 m <sup>2</sup>
Wc :	1.3 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5.1 m <sup>2</sup>
Palier :	10.6 m <sup>2</sup>
Dressing :	2.1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	8.9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14.8 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10.9 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	10.4 m <sup>2</sup>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	110 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Assainissement :	Fosse septique

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Cheminée :	Oui
Eau froide :	INDIVIDUEL



