



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



A VENDRE
MAISON
102.98 m² env.

MOULINS ENGILBERT

33 500 €

Référence

Référence : **521**

Description

A SAISIR - Maison de ville et son jardin au pied du vieux château – Moulins-Engilbert

Au cœur d'un bourg animé, cette maison n'attend qu'un nouveau projet pour révéler tout son potentiel. Située à deux pas des commerces et des services, elle offre une base saine pour ceux qui souhaitent façonner un intérieur qui leur ressemble. Si elle est habitable en l'état, une rénovation globale permettra d'en faire un véritable cocon confortable et moderne.

Les espaces de vie :

* Les espaces de vie :

Rez-de-chaussée : Un beau séjour de 26 m² et une cuisine de 19 m², des volumes généreux pour imaginer une pièce de vie conviviale.

Lien intérieur / potentiel : Actuellement accessible par l'extérieur, l'étage peut très facilement être relié de l'intérieur. La configuration de la maison permet l'installation d'un escalier interne à plusieurs endroits stratégiques, sans sacrifier l'espace de vie.

Côté nuit : À l'étage, vous découvrirez un bureau et 3 chambres.

Potentiel ++ : Un vaste grenier aménageable surplombe l'ensemble, prêt à accueillir vos projets (suite parentale, salle de jeux, atelier d'artiste).

Commodités : Cellier, salle d'eau et sanitaires accessibles par l'extérieur, à repenser selon vos envies de confort.


Classe énergie et classe climat

E 253 kWhEP/m2.an







dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques

 Surface de 102.98 m²  Terrain de 198 m²
 6 pièces  3 chambres
 1 salle  1 terrasse

Surfaces détaillées

Salle a manger :	26.2 m ²
Cuisine :	19 m ²
Bureau :	8.1 m ²
Chambre 1 :	15 m ²
Chambre 2 :	9 m ²
Chambre 3 :	16.2 m ²
Grenier :	utile : 41 m ²
Salle d'eau :	1.6 m ²
Wc :	0.9 m ²
Cave :	utile : 20.2 m ²
Cellier :	7.1 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Tomette
Chauffage :	CENTRAL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	632 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	33 500 €
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 :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout



