

— A VENDRE —  
**MAISON**  
59.9 m<sup>2</sup> env.

**CHATEAU CHINON VILLE**

**54 000 €**



### REFERENCE

Référence : 524

### DESCRIPTION

Dans la capitale Morvandelle, découvrez cette maison rénovée et louée offrant un fort potentiel locatif, idéalement située dans une impasse calme en centre ville.

Sa configuration fonctionnelle et son extérieur privatif en font un bien adapté aussi bien à la location qu'à une première acquisition.

La maison s'ouvre sur une petite cour à l'avant, espace intime qui annonce la tranquillité des lieux. L'entrée donne directement sur une cuisine pratique, offrant un accès fluide aux pièces de vie.

Au rez-de-chaussée, une salle d'eau avec WC récent crée un confort quotidien apprécié des locataires, tandis que la salle à manger et le salon, organisés de manière complémentaire, proposent des volumes propices à la convivialité et à l'aménagement modulable.

À l'étage, une pièce palière desservant une grande chambre permet d'optimiser l'organisation du logement : possibilité d'espace bureau, dressing ou coin détente.

À l'arrière, un jardin privatif apporte une belle respiration extérieure, espace de détente et de loisirs facile à entretenir.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**F** 341 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 13 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CARACTERISTIQUES

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine  
Salle a manger  
Salon  
Salle d'eau  
Piece  
Chambre 1

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **KITCHENETTE**  
Salles d'eau : **1**  
Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**  
Eau chaude : **Cumulus électrique/Cumulus électrique**  
Eau froide : **INDIVIDUEL**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **532 €/an**  
Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **54 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**  
Exposition : **Est-ouest**  
Toiture : **Ardoises**  
Couverture : **Ardoise**  
Vitrage : **Double**  
Huisseries : **PVC**  
Assainissement : **Tout à l'égout**



