



**Votre conseiller : Anais BAZOT**

**Chateau Chinon**

5 RUE JEAN MARIE THEVENIN  
58120 CHATEAU CHINON VILLE

✉ a.bazot@morvan-patrimoine.com

☎ 03.86.85.12.12

☎ 06 20 28 90 65

🌐 www.morvan-patrimoine.com

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

**MAUX**

**15 000 €**



### REFERENCE

Référence : 525

### DESCRIPTION

Projet de Rénovation Totale aux portes du Parc Naturel Régional du Morvan.

Située au cœur d'un hameau, cette bâtisse représente une base solide pour un projet de réhabilitation complète aux portes du Parc Naturel Régional du Morvan.

Localisation et Services :

- \* Cadre de vie et loisirs : Un environnement propice aux activités de plein air (sentiers de randonnée, circuits VTT) et à la proximité immédiate des lacs et rivières du Morvan.
- \* Services de proximité : À moins de 10 min de Moulins-Engilbert (commerces, écoles, médecins) et 13 min de Château-Chinon.
- \* Accessibilité : À 3h30 de Paris.

Distribution (~142 m<sup>2</sup> habitables) :

L'ensemble est divisé en deux unités offrant une grande flexibilité d'aménagement :

- \* Partie Droite : Pièce de vie, chambre et sanitaires au rez-de-chaussée ; deux chambres spacieuses à l'étage (~15 et ~19 m<sup>2</sup>).
- \* Partie Gauche : Pièce de vie et sanitaires au rez-de-chaussée ; trois chambres à l'étage.
- \* Annexes : Écurie de ~27 m<sup>2</sup> et abri de jardin de ~16,5 m<sup>2</sup>, offrant des volumes pour du stockage, un atelier ou un

### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### CARACTERISTIQUES



Surface de 142.44 m<sup>2</sup>



Terrain de 440 m<sup>2</sup>



8 pièces



6 chambres



2 salles



1 stationnement

## SURFACES DETAILLEES

Pav :	20.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.7 m <sup>2</sup>
Wc :	1.3 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15.1 m <sup>2</sup>
Couloir :	4.3 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	18.9 m <sup>2</sup>
Pav :	17.1 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4.1 m <sup>2</sup>
Wc :	1.3 m <sup>2</sup>
Couloir :	3.5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.6 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	16.6 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10.8 m <sup>2</sup>
Ecurie :	utile : 27 m <sup>2</sup>
Abri de jardin :	utile : 16.5 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	8
Chambres :	6 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SANS CUISINE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Tomette
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	2

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	603 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	15 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Caves :	2
Assainissement :	Fosse septique







