MORVAN PATRIMOINE



Votre conseiller : Anaïs 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

120.29 m² env.

MONTREUILLON

175 000 €



REFERENCE

Référence : **535**

DESCRIPTION

Vivez au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan.

Rénovée avec soin en 2022, cette demeure de caractère allie le cachet de l'ancien au confort moderne. Entre les berges de l'Yonne, les sentiers de randonnée et le lac de Pannecière, vous profiterez d'un cadre ressourçant tout en restant parfaitement connecté aux commerces et services de Corbigny.

_____

Le cachet de l'ancien préservé
Une rénovation sous le signe de l'authenticité :
*L'espace de vie : L'accès se fait par un double escalier. On y découvre une entrée lumineuse avec poêle à bois, une cuisine conviviale et un salon sur parquet en chêne massif. Une chambre avec sa salle d'eau complète ce niveau pour un confort total.
*Espace famille : Au centre de la maison, un magnifique escalier en bois distribue l'étage où le palier dessert trois chambres supplémentaires et une seconde salle d'eau.
*Le Rez-de-jardin : La maison est bâtie sur un sous-sol complet, offrant de grands espaces de stockage et une cave à vin. Atout majeur : il abrite une cuisine d'été ouvrant directement sur la terrasse et sa pergola. L'endroit idéal pour savourer le grand air dès l'arrivée du printemps.

_____

Extérieurs & Équipements

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **188** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 120.29 m²**
- **Terrain de 1888 m²**
- **7 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **4 stationnements**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**15.9 m²**
Cuisine :	**12.4 m²**
Salon :	**12.9 m²**
Chambre 1 :	**13.3 m²**
Salle d'eau :	**5.6 m²**
Palier :	**9.6 m²**
Chambre 2 :	**14.5 m²**
Chambre 3 :	**14.1 m²**
Palier :	**3.9 m²**
Bureau :	**9.9 m²**
Salle d'eau :	**6.1 m²**
Couloir :	**2.1 m²**
Arriere cuisine :	**utile : 14.1 m²**
Cave :	**utile : 5 m²**
Cave :	**utile : 4.5 m²**
Cave :	**utile : 4.4 m²**
Cave :	**utile : 13.7 m²**
Cave :	**utile : 13.2 m²**
Palier :	**utile : 6.5 m²**
Garage :	**utile : 26.6 m²**
Abri de jardin :	**utile : 15.5 m²**
Garage :	**utile : 29.1 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**7**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2022**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	**900 €/an**
Taxe foncière :	**1 153 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**175 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Est-ouest**
Toiture :	**Ardoises naturelles**
Couverture :	**Ardoise**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Caves :	**4**
Assainissement :	**Fosse septique**

Conforme



















