

— A VENDRE —
MAISON

102.11 m² env.

**CHATEAU CHINON
CAMPAGNE**

70 000 €



REFERENCE

Référence : 539

DESCRIPTION

Au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, découvrez cette maison de caractère posée sur une cave voûtée, offrant une atmosphère paisible et un cadre de vie tourné vers la nature.

L'entrée s'ouvre sur une pièce à vivre lumineuse et la cuisine équipée, un espace salon convivial, idéal pour les moments en famille. Au rez-de-chaussée, une chambre confortable, un cellier pratique et une salle d'eau avec WC complètent ce niveau, proposant une circulation facile et des espaces fonctionnels.

À l'étage, un grenier aménageable précède deux chambres en enfilade, agrémentées chacune d'un petit dressing, qui offrent des possibilités d'aménagement personnalisées selon vos besoins.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G 439 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 17 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

📏 Surface de 102.11 m² 🏠 Terrain de 566 m²

🏠 5 pièces 🛏 3 chambres

🚿 1 salle 🪑 1 terrasse

🅑 3 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : 15 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Pav :	22 m ²
Salon :	12 m ²
Chambre 1 :	11.2 m ²
Cellier :	13.9 m ²
Salle d'eau :	2.1 m ²
Chambre 2 :	17.6 m ²
Dressing :	4.5 m ²
Chambre 3 :	12 m ²
Dressing :	1.6 m ²
Wc :	5.3 m ²
Grenier :	52.1 m ²
Garage :	26.1 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	2
Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 560 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	70 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Caves :	1
Assainissement :	Fosse septique



