



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

**CHATEAU CHINON CAMPAGNE**

**70 000 €**

### Référence








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.

### Caractéristiques

-  Surface de 102.11 m<sup>2</sup>
-  Terrain de 566 m<sup>2</sup>
-  5 pièces
-  3 chambres
-  1 salle
-  1 terrasse
-  3 stationnements

### Classe énergie et classe climat

**G** 439 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 17 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

## Surfaces principales

Terrasse : 15 m<sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Pav : 22 m<sup>2</sup>

Salon : 12 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 11.2 m<sup>2</sup>

Cellier : 13.9 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 2.1 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 17.6 m<sup>2</sup>

Dressing : 4.5 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 12 m<sup>2</sup>

Dressing : 1.6 m<sup>2</sup>

Wc : 5.3 m<sup>2</sup>

Grenier : 52.1 m<sup>2</sup>

Garage : 26.1 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

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

Caves : 1

Greniers : 1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 560 €/an

## Informations financières

Prix de vente : 70 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## Aménagements extérieurs

Style de construction : Ancien

Construction : Maison traditionnelle

Exposition : Est-ouest

Toiture : Ardoises

Couverture : Ardoise

Vitrage : Simple et double

Huisseries : PVC / bois

Assainissement : Fosse septique



