Votre conseiller : Myriam THENIN
Chateau Chinon
5 RUE JEAN MARIE THEVENIN
58120 CHATEAU CHINON VILLE
m.thenin@morvan-patrimoine.com
03.86.85.12.12
06.51.30.27.31
www.morvan-patrimoine.com

– A VENDRE –

PROPRIETE

329.76 m² env.

ST LEGER DE FOUGERET

368 000 €

REFERENCE

Référence : **543**

DESCRIPTION

Imaginez-vous au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, où une majestueuse maison de maître vous attend, entourée d'un écrin de verdure de 2.5 hectares. Laissez-vous séduire par le charme authentique de cette demeure, agrémentée d'un étang miroitant de 7500 m².
Au rez-de-jardin, une double salle à manger chaleureuse avec insert vous invite à des moments conviviaux, tandis qu'une cuisine une cave pratique complètent cet espace. Un bureau indépendant vous offre un lieu de travail paisible.
Le rez-de-chaussée révèle une grande entrée et un salon accueillant avec poêle, une chambre avec salle d'eau et WC, sur ce même niveau une bibliothèque dotée d'une cheminée pour des soirées cocooning.
L'étage dessert un palier, trois chambres lumineuses, une salle d'eau avec WC, une grande pièce passante et une chambre dortoir, idéale pour accueillir famille et amis.
Une dépendance avec garage et bûcher, ainsi qu'un puits, s'ajoutent au caractère unique de cette propriété.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **227** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **47** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

Surface de 329.76 m² **Terrain de 24187 m²**

11 pièces

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**29.4 m²**
Salon :	**38.3 m²**
Hall :	**2 m²**
Chambre 1 :	**15.1 m²**
Salle d'eau :	**3.6 m²**
Salon :	**15.3 m²**
Bibliotheque :	**32.9 m²**
Salle a manger :	**31.1 m²**
Cuisine :	**9.1 m²**
Salle a manger :	**20.7 m²**
Bureau :	**13.1 m²**
Palier :	**9.4 m²**
Chambre 1 :	**12.6 m²**
Chambre 2 :	**12.8 m²**
Chambre 3 :	**9.8 m²**
Piece :	**41.6 m²**
Chambre 4 :	**29 m²**
Salle d'eau :	**4.1 m²**
Garage :	**21.3 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

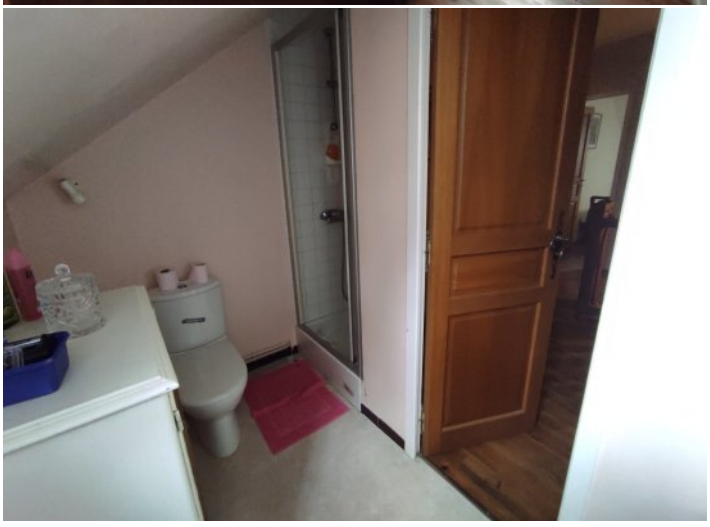
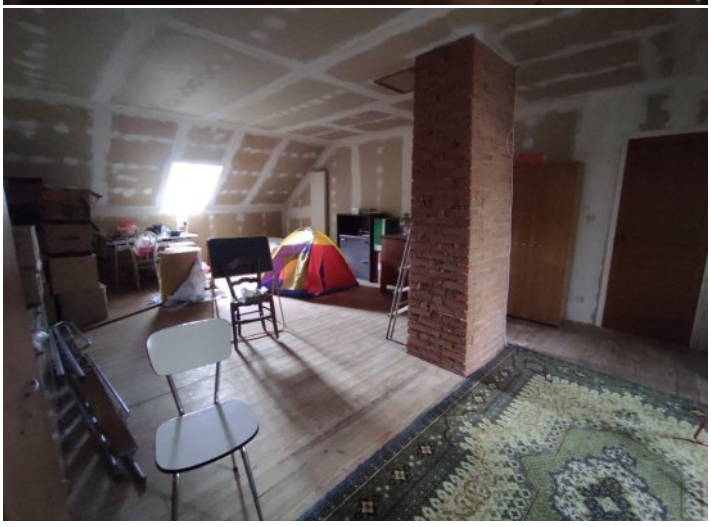
Pièces :	**11**
Chambres :	**6 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon/**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 337 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**368 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-ouest**
Toiture :	**Ardoises naturelles**
Couverture :	**Ardoise**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**2**
Assainissement :	**Fosse septique**