



**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**

264 m<sup>2</sup> env.

**AUTUN**

**324 000 €**



### REFERENCE

Référence : 546

### DESCRIPTION

Située aux portes de la Cité Gallo-Romaine, cette demeure profite d'une situation stratégique : l'immensité d'un parc d'1,8 hectare sans aucun voisinage immédiat, offrant une vue panoramique imprenable sur Autun. Vous bénéficiez d'une intimité totale et d'un accès direct au patrimoine historique de la ville, à ses services et commodités. Un point de départ idéal pour rayonner vers le Morvan et ses lacs.

Une configuration, mille possibilités

La bâtisse se décline en deux habitations de plain-pied, reliées par un vaste garage et un atelier :

\* L'Aile Principale : Une entrée lumineuse ouvrant sur une pièce de vie magistrale de 70 m<sup>2</sup> (parquet chevrons, poêle à bois), prolongée par une véranda de 30 m<sup>2</sup>. La cuisine accède directement à la terrasse pour vos repas en extérieur. Le coin nuit comprend deux chambres, salle de bain, WC, buanderie et cellier.

\* Le Logement Secondaire : Un espace de caractère (tomettes, poêle) avec cuisine, deux chambres et salle d'eau. La solution parfaite pour un gîte, des invités ou un projet intergénérationnel.

Un potentiel d'évolution remarquable

C'est l'un des atouts de ce bien : un grenier de plus de 200 m<sup>2</sup>.

Cette surface brute n'attend que votre imagination pour doubler la capacité de la maison.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 236 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 32 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CARACTERISTIQUES



Surface de 264 m<sup>2</sup>



Séjour de 71.19 m<sup>2</sup>



11 pièces



4 chambres



2 salles



2 terrasses



6 stationnements

## SURFACES PRINCIPALES

Véranda : 27 m<sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Veranda :	27.7 m <sup>2</sup>
Salon :	71.2 m <sup>2</sup>
Entree :	20.3 m <sup>2</sup>
Cuisine :	12.7 m <sup>2</sup>
Couloir :	5.1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.3 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	17.2 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6.6 m <sup>2</sup>
Buanderie :	4.7 m <sup>2</sup>
Cellier :	4.5 m <sup>2</sup>
Wc :	1.5 m <sup>2</sup>
Atelier :	utile : 13.1 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	utile : 6.8 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 34.2 m <sup>2</sup>
Grenier :	utile : 263.6 m <sup>2</sup>
Pav :	36.3 m <sup>2</sup>
Cuisine :	5.8 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5.7 m <sup>2</sup>
Wc :	2.5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	18.9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13.3 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 6.2 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	11
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 190 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	324 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche centre-ville
  - Proche collège
  - Proche commerces
  - Proche école primaire
  - Proche lycée
  - Proche ZA – ZI

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique
Fosse septique réalisée le	31.08.23





