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 –

MAISON

64.64 m² env.

OUROUX EN MORVAN

49 000 €



REFERENCE

Référence : **547**

DESCRIPTION

Au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, au sein d'un village offrant les premières commodités, venez découvrir cette maison mitoyenne sur cave et garage, idéalement positionnée pour profiter d'un cadre naturel préservé tout en restant proche des services du quotidien.
L'entrée s'ouvre sur une cuisine fonctionnelle qui donne accès au salon-salle à manger : un espace convivial, baigné de lumière naturelle, où il fera bon recevoir ou se détendre après une journée en plein air.
Le niveau décalé mène à une terrasse exposée qui invite à savourer des moments en extérieur, petit-déjeuner au soleil ou repas en famille, à l'abri des regards.
Le rez-de-chaussée comprend également une salle d'eau et des toilettes séparées, offrant un confort pratique et une circulation fluide entre les pièces.
A l'étage, deux belles chambres avec un beau plafond à la française donnent à l'étage un espace nuit serein et lumineux, propice au repos.
Le bien dispose d'un garage et d'une cave accessible de la maison, apportant des solutions de rangement appréciables.
Un grenier sur l'ensemble, aménageable, offre un important potentiel d'extension (chambre supplémentaire, bureau ou espace de loisirs) selon vos besoins et envies.

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 64.64 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**21.65 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**6.9 m²**
Couloir :	**2.4 m²**
Salle d'eau :	**1.5 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Pav :	**20.6 m²**
Palier :	**1.6 m²**
Chambre 1 :	**17.5 m²**
Chambre 2 :	**12.7 m²**
Cave :	**16 m²**
Garage :	**24.4 m²**
Grenier :	**36.8 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**49 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison de ville**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Est-ouest**
Toiture :	**Ardoises naturelles**
Couverture :	**Ardoise naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**
















