



**A VENDRE**  
**Maison 8 pièces / 4 Chambres**  
**148.37 m<sup>2</sup> env.**

**ST HILAIRE EN MORVAN**

**65 000 €**

### Référence

Référence : 551

### Description

Dans le Parc Naturel Régional du Morvan maison sur caves comprenant : Entrée, cuisine et arrière cuisine, cabinet de toilette, salle d'eau, salon - salle à manger, chaufferie.

A l'étage, couloir desservant quatre grandes chambres dont une avec placard.

Petite terrasse devant, jardin non attenant de 182 m<sup>2</sup>.

Myriam THENIN : 0651302731.

Agence MORVAN Patrimoine Château-Chinon (réseau NEYRAT Immobilier)

Pour toutes informations complémentaires, merci de vous rendre sur notre site agence : [www.morvan-patrimoine.com](http://www.morvan-patrimoine.com)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3110 à 4260 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques



Surface de 148.37 m<sup>2</sup>



Terrain de 328 m<sup>2</sup>



8 pièces



4 chambres



1 salle

### Classe énergie et classe climat



306 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



95 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Jardin : 182 m<sup>2</sup> environ

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

## Surfaces détaillées

Entree : 2.3 m<sup>2</sup>

Cuisine : 15.5 m<sup>2</sup>

Arriere cuisine : 4.9 m<sup>2</sup>

Wc : 2.4 m<sup>2</sup>

Couloir : 2.6 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 4.4 m<sup>2</sup>

Salon : 22.1 m<sup>2</sup>

Chaufferie : 15.8 m<sup>2</sup>

Couloir : 9.4 m<sup>2</sup>

Palier : 5 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 16.5 m<sup>2</sup>

Dressing : 2.7 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 15.1 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 13.2 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 16.5 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine : SIMPLE

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : CENTRAL/FUEL

Cheminée : Oui

Eau chaude : C central/Collective fioul

Eau froide : Ballon

Caves : 2

## Informations financières

Prix de vente : 65 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## Environnement / emplacement

A proximité / Emplacement :

A 5 min de Château Chinon

## Aménagements extérieurs

Style de construction : Ancien

Construction : Maison traditionnelle

Exposition : Sud-est

Toiture : Ardoises

Couverture : Ardoise

Vitrage : Double

Huisseries : PVC / bois

Assainissement : Fosse septique



