



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
190 m² env.

CHATEAU CHINON VILLE

88 000 €



REFERENCE

Référence : 552

DESCRIPTION

Idéalement située à Château-Chinon, à proximité immédiate des commerces et services, découvrez cette bâtisse de caractère au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan. Ce bien permet de profiter des avantages du centre-ville à pied, tout en bénéficiant d'une vue dégagée et reposante à l'arrière de la maison.

Une configuration spacieuse et modulable
La maison s'ouvre sur un porche typique et se déploie sur plusieurs niveaux :

*Rez-de-chaussée : Un espace de vie complet avec salon, salle à manger, cuisine, atelier, chaufferie, salle d'eau et deux WC.

*1er étage : Deux chambres, une salle de bains, WC et un double grenier offrant de superbes perspectives d'aménagement.

*2ème étage : Deux autres chambres sous combles.

Atouts extérieurs et potentiel

*Panorama d'exception : Le jardin offre une vue dégagée et apaisante sur le Bazois.

*Annexes : Un garage avec mezzanine, idéal pour la création d'un studio indépendant ou d'une chambre d'amis.

*Sous-sol : Deux caves voûtées, parfaites pour la conservation ou le stockage.

État du bien :

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 273 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 55 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 190 m²



Terrain de 908 m²



8 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



5 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	522 m ² environ
Terrasse :	55.5 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	12.6 m ²
Salle a manger :	19.3 m ²
Cuisine :	17.9 m ²
Salon :	29.1 m ²
Bureau :	22.5 m ²
Wc :	1.8 m ²
Salle d'eau :	4.8 m ²
Atelier :	utile : 26.7 m ²
Wc :	3.8 m ²
Cave :	utile : 24.9 m ²
Cave :	utile : 51.9 m ²
Palier :	5.9 m ²
Chambre 1 :	17.8 m ²
Chambre 2 :	18.7 m ²
Salle de bains :	3.8 m ²
Palier :	1 m ²
Wc :	1 m ²
Grenier :	utile : 41.7 m ²
Grenier :	utile : 6 m ²
Palier :	3.7 m ²
Chambre 3 :	20.1 m ²
Chambre 4 :	17.5 m ²
Garage :	utile : 33.3 m ²
Mezzanine :	32.5 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 262 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	88 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche bus	
• Proche centre-ville	
• Proche collège	
• Proche école primaire	
• Proche hôpital	
• Proche lycée	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Fibrociment
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	2
Assainissement :	Tout à l'égout
TAE + fosse septique non conforme	





