



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 6 pièces, 4
chambres**
138.47 m² env.

MAUX

88 000 €



REFERENCE

Référence : 553

DESCRIPTION

À SAISIR – À moins 10 min de Moulins-Engilbert – Maison familiale (commune de Maux)

Un cadre champêtre privilégié

Située au sein d'un hameau paisible aux portes du Parc Naturel Régional du Morvan, cette propriété offre un environnement calme tout en restant à proximité des services et écoles de Moulins-Engilbert (10 min) et Château-Chinon (15 min). Entouré par les paysages vallonnés du Morvan et les sentiers de randonnée, ce lieu constitue un cadre de vie verdoyant pour toute la famille.

Configuration & Espaces

La maison se distribue sur deux niveaux offrant de beaux volumes :

- Rez-de-chaussée : Une entrée accueillante avec cheminée, un salon lumineux, une chambre de plain-pied, ainsi qu'une cuisine avec son arrière-cuisine pratique. Ce niveau est complété par une salle d'eau et des WC séparés.
- À l'étage : Un palier dessert trois chambres spacieuses supplémentaires et une seconde salle d'eau avec WC, garantissant confort et indépendance pour toute la famille.
- Rangement : Un grenier accessible depuis l'étage offre un espace de stockage complémentaire.

Extérieur & Environnement

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 138.47 m²



Terrain de 3600 m²



6 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	8.85 m ² environ
Terrasse :	20 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	23.7 m ²
Salon :	13.9 m ²
Chambre 1 :	9.6 m ²
Arriere cuisine :	6.3 m ²
Cuisine :	19.6 m ²
Salle d'eau :	2.4 m ²
Wc :	1.1 m ²
Couloir :	8.8 m ²
Chambre 1 :	16.1 m ²
Chambre 2 :	16.8 m ²
Chambre 3 :	17.7 m ²
Salle d'eau :	2.6 m ²
Grenier :	5.1 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	153 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC







