



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

62.6 m² env.

EPIRY

110 000 €



REFERENCE

Référence : 559

DESCRIPTION

Un cadre de vie privilégié

Aux portes du Morvan, cette ancienne maison de garde-barrière offre une vue dégagée et une intimité totale, sans aucun voisin immédiat. C'est l'adresse idéale pour une déconnexion complète, tout en restant à 10 minutes des commerces de Corbigny et à deux pas de la boulangerie d'Epiry.

Un charme chargé d'histoire

Alliant le cachet de l'ancien à un confort de vie moderne, cette ancienne maison de garde-barrière a été entièrement revisitée. Si son charme est intact, elle offre aujourd'hui des espaces sains et fonctionnels, prêts à vous accueillir pour vos moments de détente

Espaces de vie et confort

L'intérieur est conçu pour être à la fois fonctionnel et particulièrement chaleureux :

*Au rez-de-chaussée : Une cuisine aménagée, un séjour convivial agrémenté d'un poêle à bois, une salle d'eau avec WC et une buanderie.

*À l'étage : Une mezzanine (modulable en bureau, chambre ou salon de lecture) et une chambre confortable.

* Cave voutée.

Extérieur et dépendances

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 389 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 14 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 62.6 m²



Séjour de 12.55 m²



Terrain de 983 m²



5 pièces



1 chambre



1 salle



1 terrasse



3 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	12.6 m ²
Cuisine :	11.3 m ²
Buanderie :	6.7 m ²
Salle d'eau :	6.6 m ²
Mezzanine :	11.3 m ²
Chambre 1 :	11.9 m ²
Cave :	utile : 11.2 m ²
Palier :	2.3 m ²
Garage :	utile : 24.7 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	110 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Nord-sud
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Assainissement :	Fosse septique

RDV avec Oussin pr confirmer si c'est fosse septique ou puits perdu ou puisard





