



**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**  
106.78 m<sup>2</sup> env.

**ARLEUF**

**125 000 €**



### REFERENCE

Référence : 566

### DESCRIPTION

Au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, découvrez cette ferme implantée sur près d'un hectare de terrain (9 707 m<sup>2</sup>) avec son propre étang privé. Située à seulement quelques minutes de Château-Chinon, de ses commodités et de ses établissements scolaires (écoles, collège et lycée), le tout à moins de 3 heures de Paris, cette propriété propose 103 m<sup>2</sup> habitables avec un fort potentiel d'agrandissement.

La Maison d'Habitation (103 m<sup>2</sup>)

\* Au rez-de-chaussée : Une cuisine spacieuse de 15 m<sup>2</sup>, un grand séjour de 32 m<sup>2</sup>, une chaufferie, un WC indépendant et une première salle d'eau.

\* À l'étage : Un couloir dessert 2 chambres (10 m<sup>2</sup> et 24 m<sup>2</sup> au sol) ainsi qu'une seconde salle de bains (à finaliser selon vos goûts).

\* Les annexes : 3 caves accessibles depuis l'extérieur, parfaites pour le stockage ou le vin.

Dépendances et volumes de stockage

\* Idéale pour les artisans, collectionneurs ou projets de stockage, la propriété dispose de grandes dépendances :

\* Un garage avec un étage aménageable.

\* Une pièce idéal pour atelier d'artiste, bureau, etc également avec un étage aménageable.

\* Un grand hangar de plus de 115 m<sup>2</sup> (7,7 x 15 m), parfait pour de l'hivernage ou un atelier.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E** 326 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 9 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### CARACTERISTIQUES



Surface de 106.78 m<sup>2</sup>



Séjour de 32.78 m<sup>2</sup>



Terrain de 9707 m<sup>2</sup>



5 pièces



2 chambres



2 salles



1 balcon



8 stationnements

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	15.6 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	utile : 5.8 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	1.7 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Sejour :	32.8 m <sup>2</sup>
Bureau :	10.8 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	10.1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	16 m <sup>2</sup>
Dressing :	8.5 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 28.3 m <sup>2</sup>
Atelier :	utile : 26.6 m <sup>2</sup>
Grenier :	utile : 26.1 m <sup>2</sup>
Hangar :	utile : 115 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 23.6 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 23 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 23 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	748 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	125 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Fermette
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Nord-sud
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Simple
Huissieries :	Bois
Caves :	3
Assainissement :	Fosse septique

L'habitation dispose d'une fosse d'un volume de 1500 litres collectant les eaux de vannes, suivi probablement d'un puisard. Les eaux grises se déversent à la surface du terrain, une pollution est avérée. Des travaux d'assainissement sont à prévoir par le futur acquéreur dans un délai d'un an suivant la vente, passé ce délai une redevance annuelle de 250€ sera appliquée et majorée de 400% si les travaux ne sont pas entrepris. Le SPANC accompagnera le futur propriétaire dans la réhabilitation de l'assainissement.





