Votre conseiller : Myriam THENIN
Chateau Chinon
5 RUE JEAN MARIE THEVENIN
58120 CHATEAU CHINON VILLE
m.thenin@morvan-patrimoine.com
03.86.85.12.12
06.51.30.27.31
www.morvan-patrimoine.com

– A VENDRE –

Pavillon sur sous sol complet

145.97 m² env.

MONTIGNY EN MORVAN

150 000 €



REFERENCE

Référence : **570**

DESCRIPTION

Havre de paix au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan : Pavillon familial sans vis-à-vis à deux pas du Lac de Pannecière.
Au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, découvrez ce pavillon des années 70 offrant un cadre de vie exceptionnellement apaisant. Située en bout d'impasse, la propriété vous garantit une tranquillité absolue et une sécurité optimale.
Érigée sur une superbe parcelle arborée et close de 2 121 m², la maison s'adosse à une zone boisée, vous offrant une intimité totale et aucun vis-à-vis. Depuis l'avant, vous profiterez d'une vue dégagée et dominante qui apporte une agréable sensation d'espace et de liberté au quotidien.
Une maison fonctionnelle et généreuse :
La maison repose sur un sous-sol complet, offrant des espaces pratiques indispensables : un grand garage, un cellier, une cave et un atelier.
En rez-de-jardin : L'entrée ouvre sur un salon avec cheminée - salle à manger lumineux, prolongé par une cuisine équipée.
Ce niveau comprend également deux chambres, une salle de bain et un WC indépendant. Le salon donne un accès direct à la terrasse, idéale pour profiter des beaux jours.
À l'étage : Un grand palier dessert trois chambres supplémentaires et une seconde salle de bain avec WC, offrant un espace nuit idéal pour une famille ou pour recevoir.
Un potentiel à valoriser :

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **370** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **14** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 145.97 m²**
- **Terrain de 3662 m²**
- **6 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **5 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	**20 m² environ**
Balcon :	**10 m² environ**
Terrasse :	**40 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**6.7 m²**
Salon :	**16.5 m²**
Salle a manger :	**13.7 m²**
Cuisine :	**8.7 m²**
Couloir :	**2.3 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Chambre 1 :	**12.6 m²**
Chambre 2 :	**10.3 m²**
Salle de bains :	**4.9 m²**
Palier :	**2.5 m²**
Salle de bains :	**5.1 m²**
Chambre 1 :	**11.4 m²**
Chambre 2 :	**10 m²**
Chambre 3 :	**39.9 m²**
Garage :	**43.6 m²**
Cellier :	**9.8 m²**
Piece :	**11.4 m²**
Cave :	**13.1 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**5 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 495 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**150 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Fosse septique**















