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 –

MAISON

71.26 m² env.

OUROUX EN MORVAN

78 000 €



REFERENCE

Référence : **573**

DESCRIPTION

Dans un bourg au cœur du Morvan, découvrez une maison pensée pour le quotidien, avec toutes les commodités à proximité. Vous profitez d'un cadre calme, tout en gardant l'accès facile aux services du bourg.
L'entrée mène à un espace de vie convivial composé d'un salon-salle à manger lumineux et d'une cuisine fonctionnelle. Un WC complète le rez-de-chaussée pour un confort immédiat au quotidien.
À l'étage, le palier dessert une salle d'eau avec WC refaite à neuf ainsi que deux chambres. Le grenier, présent sur l'ensemble, offre un réel potentiel de rangement selon vos besoins.
La maison dispose également d'une cour, d'un garage, parfaits pour profiter des extérieurs. Une opportunité intéressante pour une résidence secondaire ou un investissement locatif.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3890 à 5310 euros (année 2026).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G **418** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

G **122** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 71.26 m²
Terrain de 186 m²
4 pièces
2 chambres
1 salle
3 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**3.5 m²**
Salon :	**21 m²**
Cuisine :	**9.9 m²**
Wc :	**0.8 m²**
Palier :	**2.1 m²**
Salle d'eau :	**4.9 m²**
Chambre 1 :	**8.7 m²**
Couloir :	**1.3 m²**
Chambre 2 :	**19.1 m²**
Grenier :	**31.2 m²**
Garage :	**16.5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**450 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**78 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
dont 93 TOM	
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Toiture :	**Ardoises naturelles**
Couverture :	**Ardoise naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**










