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

97.06 m² env.

ST PEREUSE

78 000 €



REFERENCE

Référence : **575**

DESCRIPTION

Aux portes du Morvan, dans le Parc Naturel Régional, découvrez cette maison implantée sur un cadre calme. Elle propose une maison sur cave voutée, avec une dépendance, offrant des espaces à la fois pratiques et durables au quotidien.
L'entrée se fait par une véranda lumineuse, idéale pour accueillir et créer un sas de confort. À l'intérieur, vous trouverez une cuisine, un salon - une salle à manger avec insert, ainsi qu'une chambre, une salle de bain et des WC. À l'étage, le palier dessert deux chambres et un espace de rangement fonctionnel. Le jardin clos et arboré de 535 m² complète l'ensemble, pour profiter d'un extérieur agréable, en toute tranquillité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3970 à 5420 euros (année 2026).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

F **406** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **68** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 97.06 m²**
- **Terrain de 535 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **3 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Véranda :	**13.05 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Veranda :	**13.1 m²**
Cuisine :	**8.2 m²**
Chambre 1 :	**12.1 m²**
Pav :	**16.2 m²**
Salle de bains :	**6.1 m²**
Hall :	**1.6 m²**
Wc :	**2.1 m²**
Palier :	**6.3 m²**
Chambre 1 :	**14.9 m²**
Chambre 2 :	**16.5 m²**
Grange :	**24 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**543 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Nord-sud**
Toiture :	**Ardoises**
Couverture :	**Ardoise**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Fosse septique**

Non conforme travaux à prévoir, attention roche sur terrain



















