

– A VENDRE –
**Pavillon sur Sous Sol
complet**
59.66 m² env.

**CHATEAU CHINON
CAMPAGNE**

99 000 €



REFERENCE

Référence : 577

DESCRIPTION

Dans le Parc naturel régional du Morvan, découvrez cette maison de plain-pied sur sous-sol complet, idéale pour conjuguer espace et fonctionnalité. Le sous-sol accueille un garage, une pièce, une chaufferie et une cave, pour un quotidien pratique et bien organisé.

En rez-de-jardin, l'entrée ouvre sur une cuisine et un salon-salle à manger lumineux, pensés pour recevoir ou profiter de moments en famille. Vous trouverez également deux chambres, ainsi qu'une salle de bains et des WC pour un confort au quotidien.

La propriété dispose aussi d'une dépendance, offrant un espace supplémentaire selon vos besoins. Le terrain clos et arboré de 5 184 m² vous invite à profiter de la nature, dans un environnement calme avec une vue dégagée et proche des sentiers de randonnée.

L'assainissement est conforme pas de travaux à prévoir, ce qui lui confère une tranquillité d'esprit supplémentaire.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 29970 à 4060 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 379 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 105 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 59.66 m²



Séjour de 17.75 m²



Terrain de 5184 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon



4 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	40 m ² environ
Balcon :	8 m ² environ
Terrasse :	6 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.8 m ²
Cuisine :	8.5 m ²
Salon :	17.8 m ²
Chambre 1 :	10.3 m ²
Couloir :	2 m ²
Salle de bains :	5.5 m ²
Wc :	1 m ²
Chambre 2 :	10.9 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 778 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	99 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse toutes eaux

L'habitation dispose d'une installation complète d'assainissement réalisée en 2023. Elle se compose d'une fosse toutes eaux de 3000 litres et de 3 tranchées d'épandage de 15 mètres. Le système est en bon état de fonctionnement, il est préconisé de nettoyer le préfiltre 2 fois par an.



