MORVAN PATRIMOINE



Votre conseiller : Anaïs 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

57.57 m² env.

CHATEAU CHINON VILLE

36 000 €



REFERENCE

Référence : **579**

DESCRIPTION

Idéalement située à Château-Chinon, à proximité immédiate des commerces et services, découvrez cette maison de ville au cœur de la capitale du Morvan. Ce bien permet de profiter des avantages du centre-ville à pied, tout en bénéficiant d'une vue dégagée sur les Monts du Morvan.

_____

Une configuration simple et modulable :
La maison se déploie sur plusieurs niveaux :
* Rez-de-chaussée : Une entrée ouvrant sur une cuisine, un séjour et une salle d'eau avec WC.
* 1er étage : Deux chambres et un espace bureau.
* 2ème étage : Un grenier offrant une perspective d'aménagement.

_____

Annexes et potentiel
* Stockage : Une chaufferie indépendante et un bûcher complètent l'ensemble pour un rangement pratique.
* Évolution : Les combles partiellement aménageables permettent de créer une surface habitable supplémentaire selon vos besoins.

_____

En résumé :
C'est l'opportunité idéale pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

_____

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **411** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F **87** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

Surface de 57.57 m²
Séjour de 19.49 m²
Terrain de 56 m²
3 pièces
2 chambres
1 salle

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**10.5 m²**
Sejour :	**9 m²**
Salle d'eau :	**4.4 m²**
Chambre 1 :	**15.6 m²**
Palier :	**9.2 m²**
Bureau :	**8.9 m²**
Grenier :	**utile : 16.1 m²**
Grenier :	**utile : 11.1 m²**
Chaufferie :	**utile : 9.8 m²**
Bucher :	**utile : 9.7 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Vinyle**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**599 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**36 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

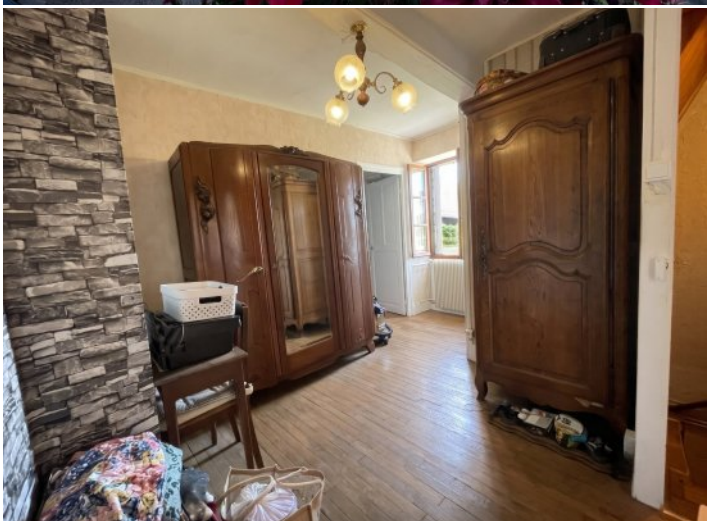
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Nord-sud**
Toiture :	**Ardoises**
Couverture :	**Fibrociment**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**Bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**















BORDEAUX
TECHNICAL
www.supermarche.fr