



— A VENDRE —  
**MAISON**  
84.39 m<sup>2</sup> env.

**CHATEAU CHINON VILLE**

**55 000 €**



### REFERENCE

Référence : 580

### DESCRIPTION

Idéalement située au sein de Château-Chinon (Ville), cette maison pleine de potentiel bénéficie d'un jardin attenant offrant une superbe vue dégagée, invitant à la détente tout en restant à proximité immédiate des services et commodités.

Du potentiel et des prestations de confort Alliant des prestations techniques déjà en place (double vitrage PVC, volets roulants électriques, chaudière fioul récente et tout-à-l'égout) à une configuration atypique, cette propriété séduit par ses volumes et ses perspectives d'évolution et d'aménagement.

#### Espaces de vie et agencement

L'intérieur propose :

\*Au rez-de-chaussée : Un salon chaleureux équipé d'une cheminée ouverte, ainsi qu'une chambre, bénéficiant d'un accès direct vers l'extérieur.

\*À l'étage : L'espace de vie principal comprenant une cuisine, une salle à manger, deux chambres, une salle de bains et un WC indépendant.

\*Le plus : Un grenier aménageable complète la partie habitation.

#### Dépendances et atouts extérieurs

#### En résumé

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**F 416** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F 87** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

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

### CARACTERISTIQUES



Surface de 84.39 m<sup>2</sup>



Terrain de 567 m<sup>2</sup>



6 pièces



3 chambres



1 salle



1 balcon



1 terrasse



3 stationnements

## SURFACES PRINCIPALES

Balcon :	2 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	8 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Salon :	13.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.7 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	utile : 3.8 m <sup>2</sup>
Garage :	utile : 26.9 m <sup>2</sup>
Couloir :	10.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.4 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	18.1 m <sup>2</sup>
Bureau :	8.5 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	2.6 m <sup>2</sup>
Wc :	1.4 m <sup>2</sup>
Grenier :	utile : 20.4 m <sup>2</sup>
Abri de jardin :	utile : 7.8 m <sup>2</sup>
Cave :	utile : 23 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	188 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	55 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
• Proche centre-ville	
• Proche collège	
• Proche commerces	
• Proche école primaire	
• Proche hôpital	
• Proche lycée	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Simple et double
Huissieries :	PVC / bois
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout





