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

84.39 m² 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 avec insert bois, 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/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 84.39 m²**
- **Terrain de 567 m²**
- **6 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **3 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Balcon :	**2 m² environ**
Terrasse :	**8 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Salon :	**13.3 m²**
Chambre 1 :	**11.7 m²**
Chaufferie :	**utile : 3.8 m²**
Garage :	**utile : 26.9 m²**
Couloir :	**10.4 m²**
Chambre 2 :	**9.4 m²**
Cuisine :	**9 m²**
Salle a manger :	**18.1 m²**
Bureau :	**8.5 m²**
Salle de bains :	**2.6 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Grenier :	**utile : 20.4 m²**
Abri de jardin :	**utile : 7.8 m²**
Cave :	**utile : 23 m²**

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**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**





















