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

244.04 m² env.

MOUX EN MORVAN

260 000 €

REFERENCE

Référence : **583**

DESCRIPTION

Dans le Parc Naturel Régional du Morvan, proche du Lac des Settons, découvrez cette maison en pierre de pays mitoyenne d'un coté et en partie sur cave.
L'entrée vous mène vers un ensemble de pièces pratiques et polyvalentes : un atelier, une salle de jeu et un salon chaleureux.
Le salon s'ouvre sur un cadre confortable grâce à un insert et à un plafond à la française. Vous enchaînez avec la salle à manger, puis une cuisine équipée, avec une circulation fluide pour les repas comme pour le quotidien.
À ce niveau, vous profitez également d'une salle d'eau et WC, pensée pour un usage simple et efficace.
À l'étage, le palier dessert une grande chambre, une chambre passante donnant sur un couloir, une salle de bain double avec WC, ainsi que deux autres chambres accessibles par un autre escalier depuis la salle de jeux.
L'extérieur complète l'ensemble avec un terrain clos et arboré de 1 7500m², idéal pour profiter du calme et laisser de la place aux projets au fil des saisons.
Une terrasse avec pergola agrémente le devant de la maison.
Grand parking.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C **163** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **6** kgeq CO2/m2.an

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 244.04 m²**
- **Terrain de 17500 m²**
- **7 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **8 stationnements**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**5.2 m²**
Piece :	**23.8 m²**
Salle de jeu :	**36 m²**
Salon :	**33.1 m²**
Wc :	**3.6 m²**
Cuisine :	**29.7 m²**
Salle d'eau :	**3.6 m²**
Palier :	**3.2 m²**
Chambre 1 :	**23.9 m²**
Chambre 2 :	**25.1 m²**
Couloir :	**12.3 m²**
Salle de bains :	**9.8 m²**
Chambre 3 :	**14 m²**
Palier :	**3.8 m²**
Chambre 4 :	**15.7 m²**
Buanderie :	**1.4 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

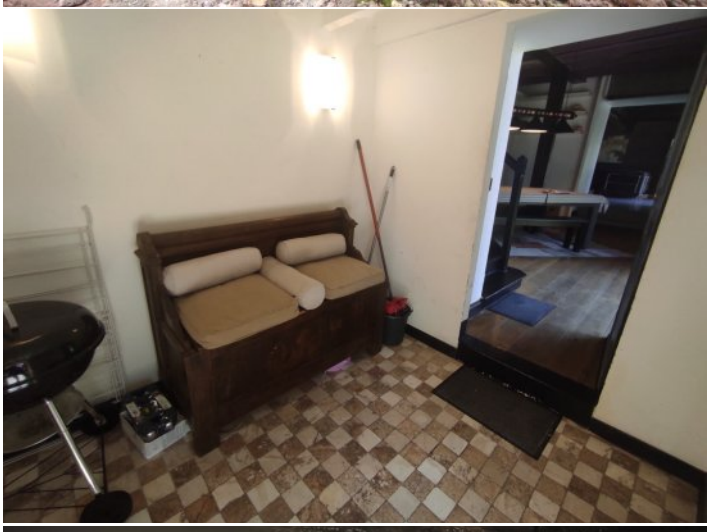
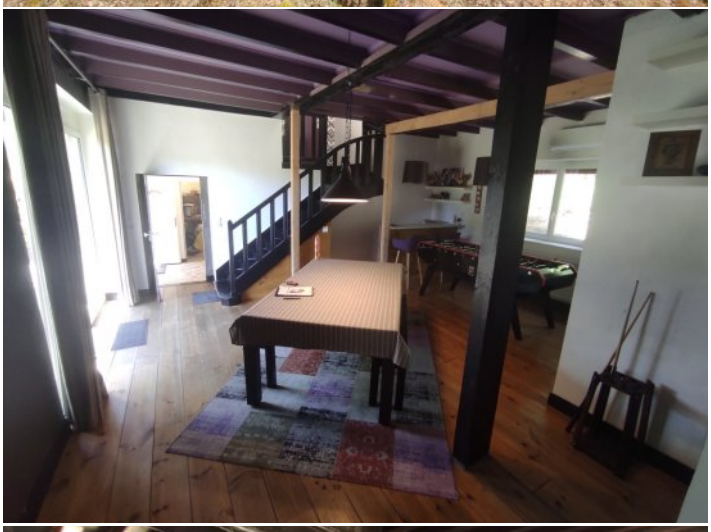
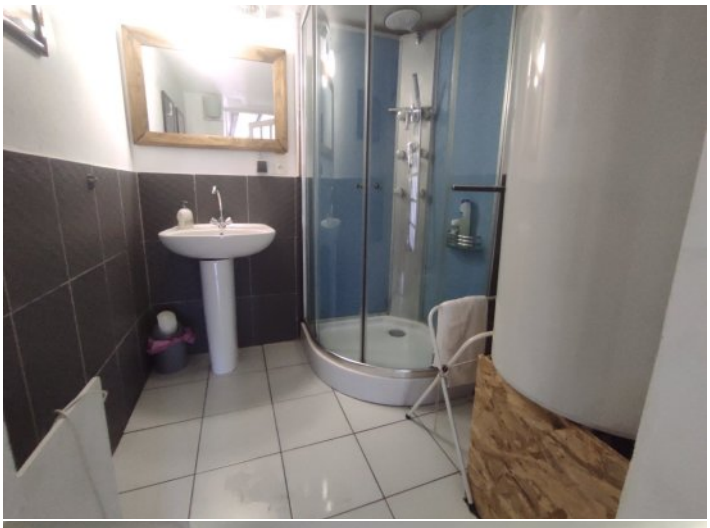
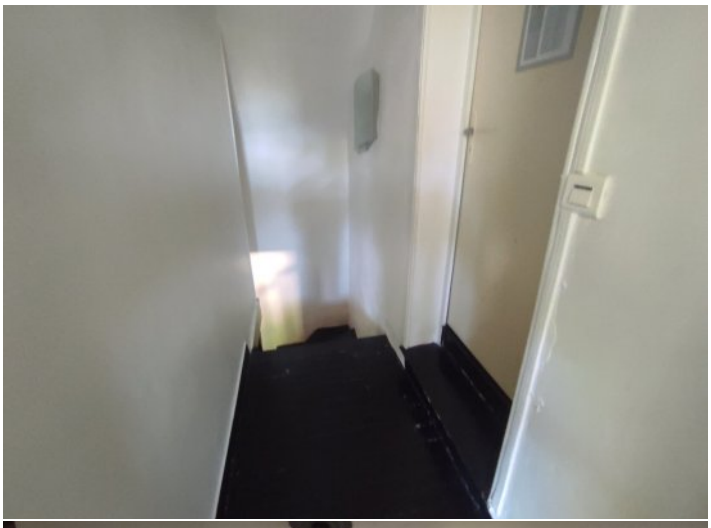
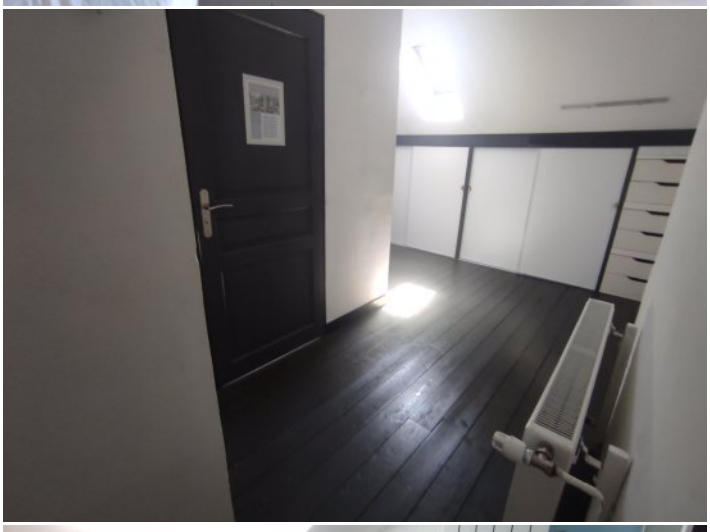
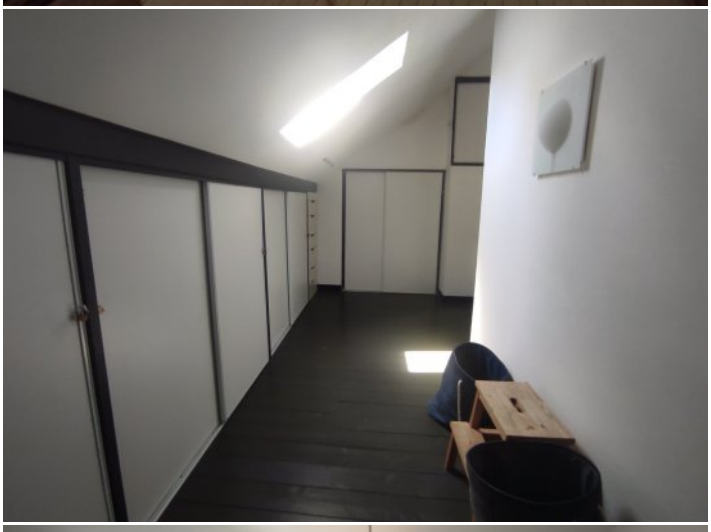
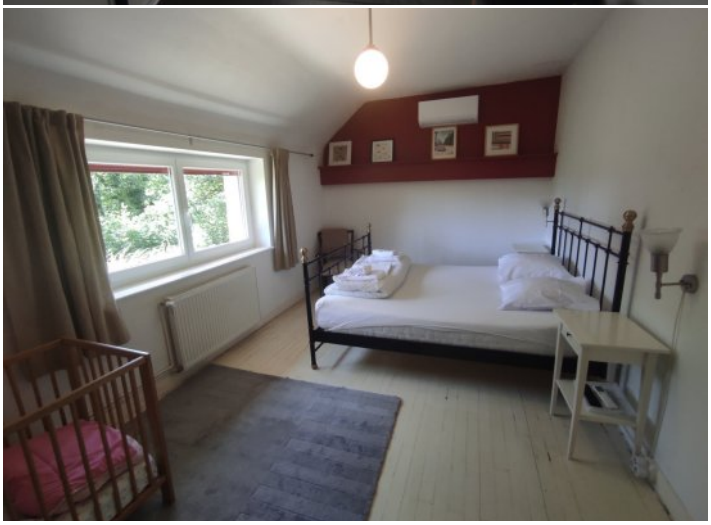
Cuisine :	**OUVERTE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/POMPE A CHALEUR**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 032 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**247 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**260 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**