

— A VENDRE —

MAISON

59.84 m² env.

CHATIN

58 000 €



REFERENCE

Référence : 586

DESCRIPTION

Au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, à seulement 10 minutes du Lac de Pannecière, découvrez cette maison en pierre de pays, mitoyenne d'un côté. Une atmosphère chaleureuse se dégage dès l'entrée dans une pièce à vivre dotée d'une cheminée, idéale pour les soirées plus fraîches. L'agencement offre un confort simple et pratique : deux chambres, une cuisine équipée et une salle d'eau avec WC. En

partie sur cave, la maison bénéficie d'espaces de rangement supplémentaires, utiles au quotidien.

Le grenier sur l'ensemble peut être aménagé.

À l'extérieur, profitez d'une petite terrasse orientée vers une vue sur Château Chinon, pour prendre l'air en toute tranquillité. Le jardin clos et arboré de 737 m² permet d'imaginer des moments en famille, avec un cadre verdoyant et apaisant.

La propriété dispose aussi d'une dépendance comprenant un garage et un abri de jardin. L'assainissement est conforme : un point rassurant pour envisager l'avenir sereinement.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G 582 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 20 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 59.84 m²



Terrain de 737 m²



3 pièces

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	6 m ² environ
Terrasse :	4 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Pav :	27 m ²
Chambre 1 :	13.9 m ²
Chambre 2 :	9.3 m ²
Cuisine :	6.4 m ²
Salle d'eau :	3.2 m ²
Garage :	21 m ²
Cave :	24.6 m ²
Abri de jardin :	3.4 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	MIXTE/BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 314 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	58 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Assainissement :	Fosse toutes eaux



