

— A VENDRE —

## Pavillon sur sous sol complet

89.99 m<sup>2</sup> env.

CHATEAU CHINON  
CAMPAGNE

120 000 €



### REFERENCE

Référence : 587

### DESCRIPTION

Dans le Parc Naturel Régional du Morvan profitant d'une exposition Est-Ouest, découvrez ce pavillon très bien entretenu, implanté sur un sous-sol complet. Vous profitez d'un cadre verdoyant et apaisant, tout en conservant un vrai confort au quotidien.

Le sous-sol offre des espaces pratiques : garage, cave, WC et buanderie. L'agencement en rez de jardin facilite les circulations et donne naturellement accès aux pièces de vie. À l'intérieur, l'entrée mène à une cuisine équipée, puis à un salon-salle à manger chaleureux avec un insert. La luminosité et les volumes permettent d'envisager facilement des moments en famille ou entre amis, au rythme des saisons. Le logement dispose de trois chambres, d'une salle de bain et d'un cabinet de toilette. De nombreux placards contribuent à un rangement organisé, pour garder chaque espace fonctionnel.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse et d'un balcon, pour varier les instants de détente. Le jardin clos et arboré de 1916 m<sup>2</sup> apporte une intimité appréciable, et la vue sur le Bazois offre un panorama remarquable.

### CARACTERISTIQUES

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E** 273 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 10 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

## SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	93.8 m <sup>2</sup> environ
Balcon :	9.63 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	15 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	8.2 m <sup>2</sup>
Salon :	32.1 m <sup>2</sup>
Couloir :	7.7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9.8 m <sup>2</sup>
Dressing :	1.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.3 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13.3 m <sup>2</sup>
Wc :	2.9 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Cheminée :	Oui

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 283 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	111 000 € hors honoraires
Prix de vente :	120 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 7.50 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Ardoises synthétiques
Couverture :	Fibrociment
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique







