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 –

Fermette de 7 pièces / 3 chambres

198.53 m² env.

ST LEGER DE FOUGERET

120 000 €



REFERENCE

Référence : **592**

DESCRIPTION

À vendre : Charmante maison en pierre de pays avec jardin et dépendances
Découvrez cette magnifique maison en pierre de pays qui allie authenticité et confort. Ce bien rare, doté de caves, d'une écurie et d'un garage, vous séduira par son charme indéniable.
En entrant, vous serez accueillis par une pièce à vivre chaleureuse, agrémentée d'un coin cuisine aux éléments authentiques, d'un plafond en bois et d'une cheminée qui invite à des moments conviviaux en famille ou entre amis.
Une grande véranda, aménagée en salon, dispose d'un insert, parfait pour profiter de moments de détente tout en vous offrant une vue magnifique et dégagée sur la campagne.
La maison comprend également une chambre, un bureau idéal pour le télétravail, ainsi qu'un hall d'entrée, une seconde chambre, une salle d'eau et des toilettes séparées. À l'étage, deux pièces passantes supplémentaires et une chambre avec cabinet de toilette offrent des possibilités d'aménagement selon vos besoins.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G **474** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

G **110** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 198.53 m² **Terrain de 527 m²**

9 pièces

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	**130 m² environ**
Dépendances :	**45 m² environ**
Véranda :	**58 m² environ**
Terrasse :	**10 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Pav :	**31.7 m²**
Bureau :	**7.7 m²**
Chambre 1 :	**12.1 m²**
Veranda :	**58 m²**
Chambre 2 :	**14.2 m²**
Salle d'eau :	**4.5 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Palier :	**16.8 m²**
Piece 1 :	**25.2 m²**
Chambre 1 :	**23 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Garage :	**52.8 m²**
Chaufferie :	**21.9 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**9**
Chambres :	**4 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Chaudière/Collective fioul**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 320 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**110 100 € hors honoraires**
Prix de vente :	**120 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 9.89 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Fermette**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-ouest**
Toiture :	**Ardoises**
Couverture :	**Ardoise**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**Aluminium / bois**
Caves :	**2**
Assainissement :	**Fosse septique**



















