

— A VENDRE —

MAISON

62.08 m² env.

CHATEAU CHINON VILLE

59 900 €



REFERENCE

Référence : 597

DESCRIPTION

Située au cœur de la Capitale Morvandelle, à proximité immédiate des commodités et au sein du Parc Naturel Régional du Morvan, cette maison implantée partiellement sur cave offre un potentiel intéressant pour un investissement locatif ou une résidence secondaire.

L'entrée s'ouvre sur une cuisine fonctionnelle qui communique avec un salon-salle à manger chaleureux, agrémenté d'un insert apportant une atmosphère conviviale et une source de chaleur appréciable les soirs d'hiver.

Une salle d'eau avec WC entièrement refaite.

La disposition en enfilade est fluide : un couloir dessert un bureau et une chambre, permettant des usages modulables selon vos besoins (location, télétravail, ou espace nuit séparé).

Le bien bénéficie d'un grenier couvrant l'ensemble de la maison, offrant de belles possibilités d'aménagement ou de rangement selon le projet que vous imaginerez.

À l'arrière, une petite dépendance complète le tout et un jardin privatifs apporte un espace extérieur, propice à la détente, au potager ou à un coin repas en été.

Des menuiseries PVC double vitrage apportent une isolation (phonique et thermique) performante aux ouvertures. Le bien ne nécessite pas de travaux de rénovation (classement énergétique D).

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 234 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 62.08 m²



Terrain de 409 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.9 m ²
Cuisine :	5.5 m ²
Salon :	21.6 m ²
Salle d'eau :	3.3 m ²
Bureau :	12.3 m ²
Couloir :	3.8 m ²
Chambre 1 :	12.7 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	687 €/an
-----------------	----------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	59 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	• Proche école primaire • Proche hôpital
-------------	--

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Ardoises synthétiques
Couverture :	Fibrociment
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout





