



Votre conseiller : Anaïs BAZOT

Chateau Chinon

5 RUE JEAN MARIE THEVENIN
58120 CHATEAU CHINON VILLE

✉ a.bazot@morvan-patrimoine.com

☎ 03.86.85.12.12

☎ 06 20 28 90 65

🌐 www.morvan-patrimoine.com

— A VENDRE —

MAISON

61.8 m² env.

CHATEAU CHINON VILLE

57 000 €



REFERENCE

Référence : 606

DESCRIPTION

Idéalement située à Château-Chinon, à proximité immédiate de l'ensemble des commerces et services à pied, découvrez cette agréable maison de ville au cœur de la capitale du Morvan. Ce bien réunit le confort moderne, la praticité de la vie de centre-ville et le privilège d'un espace extérieur privatif.

Organisation des espaces :

* Rez-de-chaussée : Une pièce à vivre chaleureuse avec poêle à bois ouverte sur la cuisine, un bureau (pouvant faire office de chambre), une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un espace palier disposant d'un point d'eau.

* Étage : Un palier desservant deux chambres.

Annexes et extérieurs :

Accolés à la maison, plusieurs espaces annexes viennent compléter l'ensemble :

* Extérieur : Une courette privative équipée d'un store banne, idéale pour profiter des beaux jours à l'abri du soleil.

* Dépendances : Une arrière-cuisine (ou cuisine d'été), un abri de jardin pratique pour le stockage, ainsi qu'une cave.

Les atouts techniques & confort :

* Chauffage & Climatisation : Pompe à chaleur (PAC) réversible.

* Assainissement : Tout-à-l'égout.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 193 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 61.8 m²



Séjour de 22.89 m²



Terrain de 99 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : 8 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Chambre 1 : 13.3 m²
Bureau : 8.9 m²
Palier : 3.3 m²
Salle d'eau : 2.7 m²
Palier : 2.7 m²
Sejour : 22.9 m²
Bureau : 8 m²
Arriere cuisine : utile : 2.3 m²
Cave : utile : 25.8 m²
Abri de jardin : utile : 5.1 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 4
Chambres : 3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine : AMENAGEE
Salles d'eau : 1
Principal revêtement de sol : Carrelage
Chauffage : CENTRAL/POMPE A CHALEUR
Climatisation : Oui
Eau chaude : Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide : INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 595 €/an
Travaux à prévoir : Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 57 000 €
Honoraires à charge : du vendeur
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 de ville
Construction : Maison traditionnelle
Exposition : Nord-ouest / sud-est
Toiture : Ardoises naturelles
Couverture : Ardoise naturelle
Vitrage : Simple et double
Huisseries : PVC / bois
Caves : 1
Assainissement : Tout à l'égout



