MORVAN PATRIMOINE

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

97.39 m² env.

ONLAY

60 000 €

REFERENCE

Référence : **607**

DESCRIPTION

Au cœur du village d'Onlay, disposant d'un restaurant, d'un relais de poste et de sentiers de randonnée, tout en restant à quelques minutes des services et commerces de Moulins-Engilbert, découvrez cette agréable maison entièrement de plain-pied.

Issue de la réunion de deux anciennes maisons de pays ayant conservé tout leur cachet, elle offre une configuration chaleureuse et de beaux volumes. Grâce à ses multiples portes d'accès indépendantes, le bien bénéficie d'un agencement offrant un fort potentiel de valorisation (activité de gîte ou chambres d'hôtes).

Une organisation de plain-pied :
* Pièces de vie : Une cuisine ouverte sur la salle à manger, ainsi qu'un salon chaleureux agrémenté d'une cheminée en pierre de pays avec poêle à bois. La porte-fenêtre s'ouvre directement sur un agréable balcon.
* Espace nuit & Sanitaires : Trois chambres ainsi que deux salles d'eau avec WC.

Garage et jardin :
Situé à seulement quelques pas et accessible depuis un chemin communal, un second espace comprend un grand garage avec atelier ainsi qu'un jardin indépendant, véritable invitation à la détente, au potager ou à la création d'un verger.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G **329** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

G **102** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 97.39 m²**
- **Terrain de 686 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **1 balcon**
- **4 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	**62 m² environ**
Balcon :	**7 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**21.1 m²**
Salon :	**25 m²**
Chambre 1 :	**12.5 m²**
Salle d'eau :	**8.4 m²**
Chambre 2 :	**14.7 m²**
Chambre 3 :	**11.4 m²**
Salle d'eau :	**2.2 m²**
Palier :	**2 m²**
Garage :	**utile : 17.7 m²**
Atelier :	**utile : 13.3 m²**
Cave :	**utile : 19 m²**
Chaufferie :	**utile : 8.4 m²**
Abri de jardin :	**utile : 3.6 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 3 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	**780 €/an**
Taxe foncière :	**761 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**60 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Nord-sud**
Toiture :	**Ardoises naturelles**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Fosse septique**

non conforme

1000