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

128.6 m² env.

ST PEREUSE

83 000 €



REFERENCE

Référence : **616**

DESCRIPTION

Dans le Parc Naturel Régional du Morvan, charmante fermette à rafraîchir, idéale pour un projet de rénovation au calme. Entrée directe sur une pièce de vie lumineuse avec éléments authentiques (cheminée et plafond à la française) qui s'ouvre sur une cuisine fonctionnelle et une salle d'eau avec WC. Le rez-de-chaussée dispose également d'une chambre et d'un salon en demi-niveau, offrant des volumes atypiques et une sensation de profondeur entre les espaces jour.
À l'étage, une mezzanine desservant une grande chambre constitue un espace nuit spacieux et bien organisé, propice à un aménagement en suite parentale ou en espace bureau/bibliothèque selon vos besoins. L'ensemble repose sur une cave, pratique pour le stockage.
La propriété comprend une écurie accolée avec grenier et toits, offrant de belles possibilités d'extension ou d'aménagement complémentaire (atelier, garage, atelier d'artisan, ou conversion en espace habitable selon projet). Le terrain, clos et arboré, s'étend sur 2 985 m² et donne un cadre verdoyant et préservé autour de la maison. Un puits sur la parcelle constitue un atout supplémentaire pour l'arrosage ou l'entretien extérieur.

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 128.6 m²**
- **Terrain de 2985 m²**
- **4 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	**2452 m² environ**
Dépendances :	**65.82 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Pav :	**27 m²**
Salle d'eau :	**4.9 m²**
Cuisine :	**4.6 m²**
Chambre 1 :	**11.4 m²**
Salon :	**23.6 m²**
Mezzanine :	**16.1 m²**
Chambre 1 :	**41.1 m²**
Ecurie :	**65.8 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**2 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**418 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**75 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**83 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 9.64 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Fermette**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Toiture :	**Ardoises naturelles**
Couverture :	**Ardoise naturelle**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**Bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Fosse septique**
















