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 –

CHALET

84.86 m² env.

CORANCY

120 000 €



REFERENCE

Référence : **617**

DESCRIPTION

Chalet de caractère avec vue sur le massif – CORANCY (58120)

_____

Implanté au calme sur la commune de Corancy, ce chalet offre une très belle vue dégagée sur les monts du Morvan. Un cadre naturel privilégié, à seulement quelques minutes du lac de Pannecière et au départ des sentiers de randonnée.

_____

Agencement et volumes :
Le bien s'organise sur deux niveaux distincts :
Niveau principal : Un séjour avec cuisine ouverte prolongé par une terrasse orientée vers le massif, deux chambres, une salle d'eau, un WC indépendant, ainsi qu'une véranda lumineuse faisant office de salle à manger.
Rez-de-jardin (accès indépendant par l'extérieur) : Deux chambres supplémentaires dotées chacune d'une porte-fenêtre donnant directement sur le jardin (idéal pour recevoir des proches ou créer un espace nuit séparé).

_____

Sous-sol, extérieur et technique :
Sous-sol complet : Une chaufferie avec point d'eau, un atelier de bricolage et une cave de stockage.
Extérieur : Un agréable terrain entièrement clos et arboré, agrémenté d'arbres fruitiers, offrant tranquillité et intimité.
Technique : Assainissement individuel conforme (aux normes).

_____

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **274** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **51** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 84.86 m²**
- **Séjour de 17.96 m²**
- **Terrain de 1074 m²**
- **4 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **4 stationnements**

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**15.24 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Chaufferie :	**utile : 4.2 m²**
Piece 1 :	**utile : 44.5 m²**
Cave :	**utile : 6.1 m²**
Chambre 1 :	**9.8 m²**
Chambre 2 :	**9.7 m²**
Cuisine :	**5.4 m²**
Sejour :	**18 m²**
Wc :	**1.1 m²**
Salle de bains :	**2.4 m²**
Palier :	**0.6 m²**
Chambre 3 :	**9.1 m²**
Chambre 4 :	**9.1 m²**
Veranda :	**19.6 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**4 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**454 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**120 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison ossature bois**
Exposition :	**Nord-est / sud-ouest**
Toiture :	**Shingle**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Fosse toutes eaux**

CONFORME : Refaite le 20.01.23

























