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

108.81 m² env.

CHATEAU CHINON CAMPAGNE

112 000 €



REFERENCE

Référence : **625**

DESCRIPTION

Dans le Parc Naturel Régional du Morvan, découvrez cette maison au caractère authentique, édifiée en partie sur cave voutée, sise dans un hameau au calme à 10 mn de Château-Chinon. À l'avant, vous profiterez d'une grande terrasse exposée Sud et d'une cour arborée permettant le stationnement.
Depuis la terrasse, l'entrée s'ouvre sur une pièce à vivre chaleureuse avec cheminée, plafond à la française et coin cuisine, prolongée par un salon où un poêle à bois crée une ambiance conviviale. Un couloir dessert la salle d'eau et les WC.
L'accès à l'étage mène à deux grandes pièces communicantes avec climatisation, idéales pour organiser un espace nuit ou des usages polyvalents selon vos besoins.
La maison s'accompagne de dépendances : une grange avec écurie accolée, ainsi qu'une autre pièce donnant accès au jardin et au grenier. Chaque côté de la maison bénéficie d'un jardin d'une surface totale de 1430 m²

CARACTERISTIQUES

Surface de 108.81 m² **Terrain de 1430 m²**

4 pièces

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **259** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B **9** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse :	**22.28 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Pav :	**25.9 m²**
Salon :	**22.2 m²**
Couloir :	**6.1 m²**
Salle d'eau :	**8.7 m²**
Wc :	**2.1 m²**
Chambre 1 :	**23.4 m²**
Chambre 2 :	**20.6 m²**
Grange :	**33.3 m²**
Ecurie :	**21.1 m²**
Piece :	**24.3 m²**
Grenier :	**15 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**MIXTE/BOIS**
Cheminée :	**Oui**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**660 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**112 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-ouest**
Toiture :	**Ardoises**
Couverture :	**Ardoise naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Fosse septique**






27 juin 2026

















