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 –

MAISON

85 m² env.

TAMNAY EN BAZOIS

29 900 €



REFERENCE

Référence : **639**

DESCRIPTION

Idéalement située entre Château-Chinon et Châtillon-en-Bazois, découvrez cette maison authentique et pleine de promesses. Que vous soyez à la recherche de votre toute première résidence ou d'un projet d'investissement locatif, ce bien constitue une formidable opportunité.
Au rez-de-chaussée :
Vous profiterez d'une vaste et agréable pièce de vie, prête à accueillir un poêle pour réchauffer vos soirées d'hiver. Cet espace convivial comprend un coin cuisine à aménager selon vos envies, ainsi qu'un WC indépendant.
À l'étage :
L'espace nuit offre deux belles chambres aux volumes généreux, accompagnées d'une salle d'eau fonctionnelle avec WC. Le palier ne demande qu'à être finalisé selon vos goûts : bonne nouvelle, le parquet est déjà fourni et n'attend plus que d'être posé !
Côté extérieur :
Un charmant petit jardin de 260 m² vous attend sur le côté de la propriété. Atout majeur : vous avez la possibilité de créer une belle ouverture directe depuis la pièce de vie vers l'extérieur (la porte est déjà fournie !). À l'arrière, d'anciens petits toits complètent l'ensemble (non exploitables en l'état, mais apportant un supplément d'âme à la bâtisse).
Côté technique :
L'assainissement est à prévoir car il n'y a pas de tout à l'égout.

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

Surface de 85 m²
Terrain de 260 m²
3 pièces
2 chambres
1 salle
1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Pav :	**42.5 m²**
Wc :	**2.4 m²**
Palier :	**6.8 m²**
Chambre 1 :	**15.8 m²**
Chambre 2 :	**12.8 m²**
Salle d'eau :	**4.7 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**29 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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








