



**A VENDRE  
MAISON  
140 m<sup>2</sup> env.**

**ARLEUF**

**50 000 €**

### Référence

Référence : **109**

### Description

Vente - Maison - 3 chambres - 140 m<sup>2</sup> - 50 000 € - ARLEUF  
Découvrez cette maison traditionnelle mitoyenne située dans le Parc Naturel du Morvan, offrant un potentiel intéressant pour les amateurs de rénovation. Avec une surface habitable de 140 m<sup>2</sup>, elle se compose de six pièces bien agencées. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une pièce à vivre avec insert, idéale pour des moments conviviaux, ainsi qu'une pièce de rangement et une cave.

À l'étage, la maison dispose d'une cuisine équipée et d'un séjour/salon, véranda, qui donne accès directement au jardin. Une chambre, une salle de bains et des toilettes complètent ce niveau. Le deuxième étage se compose de deux chambres, d'une salle d'eau, d'un WC et d'un grenier, offrant diverses options d'aménagement.

Le terrain de 372 m<sup>2</sup> inclut un jardin clos et arboré à l'arrière à débroussailler, parfait pour profiter des journées ensoleillées. La façade est en bon état. Les huisseries en PVC et le double vitrage garantissent une isolation optimale.

Cette maison, bien exposée au sud-est, offre un cadre de vie agréable. Elle est actuellement libre et peut être visitée dès maintenant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2920 à 4010 euros (année 2021).  
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Classe énergie et classe climat

**F** 377 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 12 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

 DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques

 Surface de 140 m <sup>2</sup>	 Séjour de 19 m <sup>2</sup>
 Terrain de 372 m <sup>2</sup>	 6 pièces
 3 chambres	 2 salles
 1 stationnement	

## Surfaces détaillées

Sejour : 19.4 m<sup>2</sup>

Cuisine : 13.5 m<sup>2</sup>

Wc

Salle de bains : 4.5 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 11.5 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 10.1 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 11.6 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 3.9 m<sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine : EQUIPEE

Salles de bains : 1

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

Chauffage : INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

Cheminée : Oui

Eau chaude : Ballon/Cumulus électrique

Eau froide : Ballon

Greniers : 1

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : 50 000 €

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-est**

Toiture : **Ardoises synthétiques**

Couverture : **Fibrociment**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Fosse septique**



