



**A VENDRE
MAISON
107.57 m² env.**

ARLEUF

88 000 €

Référence

Référence : **389**

Description

Découvrez cette charmante maison individuelle sur la commune d'Arleuf, située sur l'axe Château Chinon - Autun, cette maison pourrait parfaitement répondre à vos attentes, offrant un espace de vie confortable de 107.57 m². Érigée sur un terrain de 1132 m², cette maison des années 60 présente un agencement réfléchi sur deux niveaux.

L'entrée s'ouvre sur une cuisine - salle à manger, idéale pour préparer vos repas en toute convivialité. Le salon, lumineux grâce à son exposition sud, constitue un espace agréable pour se détendre en famille ou entre amis. La maison dispose de quatre chambres, parfaites pour accueillir votre famille ou aménager des bureaux selon vos besoins. Une salle d'eau et des toilettes complètent l'agencement intérieur.

Le sous-sol complet est un véritable atout, offrant un garage, un atelier, une chaufferie, une buanderie et un cellier, vous assurant ainsi un espace de rangement optimal. À l'extérieur, vous apprécierez la terrasse de 20 m², parfaite pour profiter des journées ensoleillées.

La maison, bien entretenue, nécessite toutefois quelques rafraîchissements pour la moderniser selon vos goûts.

L'assainissement est assuré par une fosse septique, des travaux de réhabilitation sont à prévoir.

Classe énergie et classe climat

G 475 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 137 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques

 Surface de 107.57 m²  Terrain de 1132 m²

 6 pièces

Surfaces principales

Dépendances : **95 m² environ**

Terrasse : **20 m² environ**

Surfaces détaillées

Cuisine : **27.6 m²**

Entree : **10.5 m²**

Salon : **22.8 m²**

Couloir : **4.9 m²**

Salle d'eau : **4.9 m²**

Wc : **0.8 m²**

Chambre 1 : **9.9 m²**

Chambre 2 : **9.1 m²**

Chambre 3 : **8.4 m²**

Chambre 4 : **8.9 m²**

Chaufferie : **2.5 m²**

Garage : **26 m²**

Atelier : **28.5 m²**

Cave : **16.8 m²**

Buanderie : **15.8 m²**

Cellier : **8.4 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Ballon/Chauffe eau électrique**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Caves : **1**

Informations financières

Prix de vente : **88 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1963**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**

Non conforme travaux de réhabilitation à prévoir dans l'année





