

Votre conseiller : Myriam THENIN Chateau Chinon

5 RUE JEAN MARIE THEVENIN 58120 CHATEAU CHINON VILLE m.thenin@morvan-patrimoine.com

Tél: 03.86.85.12.12 Tél: 06.51.30.27.31

www.morvan-patrimoine.com



A VENDRE MAISON 79.8 m² env.

ARLEUF

64 000 €

Référence

Référence: 397

Description

Vente - Maison 3 chambres - 79.8 m² - Arleuf Découvrez cette charmante maison traditionnelle située dans le parc naturel régional du Morvan. Avec une surface habitable de 79.8 m², elle se compose de quatre pièces, dont trois chambres, dont une au rez-de-chaussée, idéale pour un accès facilité. La pièce à vivre est agrémentée d'un coin cuisine et d'une cheminée qui apportent du caractère à l'ensemble. À l'étage, vous trouverez un palier distribuant deux chambres, dont l'une dispose d'un cabinet de toilette privé, offrant ainsi un confort supplémentaire. La maison bénéficie également d'une salle de bain et d'un WC séparé à rénover. À l'extérieur, une terrasse couverte vous permet de profiter d'une vue dégagée et le terrain de 1870 m² non attenant, agrémenté d'un ruisseau, apportant une touche de nature à votre quotidien. Un garage de 21.79 m² accolé et mitoyen, une dépendance pour le bois complètent ce bien. Le chauffage central au fuel et un ballon d'eau chaude électrique garantissent un confort thermique tout au long de l'année. Bien que l'intérieur nécessite quelques rafraîchissements, son bon état général et sa structure en font un bien prometteur.

Classe énergie et classe climat



462 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



92 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



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

Caractéristiques



Surface de 79.8 m²



↑ Terrain de 1870 m²



4 pièces



3 chambres



Surfaces principales

Dépendances :	15.85 m² environ
Terrasse :	14.15 m² environ

Surfaces détaillées

Januaces actamices	
Pav :	34.4 m²
Salle de bains :	2.2 m²
Wc:	1.2 m²
Chambre 1:	11.7 m²
Palier:	1.4 m²
Chambre 2 :	12.9 m²
Chambre 3 :	11.8 m²
Wc:	4.2 m²
Garage :	21.8 m²
Chaufferie :	13.9 m²
Atelier :	15.9 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	COIN CUISINE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Collective électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves:	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :

Informations financières		
Prix de vente :	64 000 €	
Honoraires à charge :	du vendeur	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété	

419 €/an

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction:	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Ardoises synthétiques
Couverture :	Fibrociment
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique

Non conforme à refaire impérativement, rejet dans cour d'eau





