



**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.

Caractéristiques



Surface de 79.8 m²



Terrain de 1870 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle

Surfaces principales

Dépendances : 15.85 m² environ

Terrasse : 14.15 m² environ

Surfaces détaillées

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 : 419 €/an

Informations financières

Prix de vente : 64 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

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



