



**A VENDRE
MAISON
159.38 m² env.**

ARLEUF

99 000 €

Référence

Référence : **482**

Description

Au cœur d'un charmant petit bourg avec commodités, cette maison mitoyenne d'un côté offre une configuration idéale pour une famille souhaitant conjuguer espace de vie principal et revenu locatif ou indépendance pour invités. Le bâtiment se compose de deux logements distincts, bien distribués et lumineux, avec des éléments de caractère conservés qui apportent chaleur et authenticité.

Le premier logement s'ouvre sur une entrée puis sur une cuisine ouverte sur la pièce à vivre. Le sol en tomettes, le plafond à la française et la cheminée confèrent un cachet authentique et une atmosphère chaleureuse, propice aux moments de convivialité. Une chambre passante au rez-de-chaussée permet une circulation fluide, complétée par une salle d'eau avec WC. À l'étage, un palier dessert deux chambres confortables et une salle de bains avec WC, offrant ainsi des espaces nuit bien séparés et fonctionnels.

Au-dessus du garage qui possède un coin douche et accessible de l'étage, un studio indépendant présente une grande pièce de vie avec coin cuisine, une mezzanine optimisant l'espace nuit et une salle de bains avec WC. Ce studio, lumineux et autonome, est parfait pour un usage locatif, un bureau indépendant ou un hébergement d'appoint.

En rez-de-jardin se trouvent deux caves pratiques pour le rangement ainsi qu'un garage. À l'extérieur, la maison bénéficie d'une terrasse donnant sur un terrain clos de 1 628 m². Le terrain, à défricher, représente un potentiel important pour aménager un jardin, un potager ou créer des espaces extérieurs de détente selon vos envies.

Classe énergie et classe climat

G 600 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 18 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques



Surface de 159.38 m²



Terrain de 1628 m²



5 pièces



4 chambres



3 salles



1 terrasse



1 stationnement

Surfaces principales

Dépendances :	30 m ² environ
Balcon :	5 m ² environ
Terrasse :	10 m ² environ

Surfaces détaillées

Cuisine :	9.1 m ²
Pav :	25.9 m ²
Chambre 1 :	11.2 m ²
Salle d'eau :	5 m ²
Palier :	4.3 m ²
Salle de bains :	7.2 m ²
Chambre 1 :	18.8 m ²
Chambre 2 :	20.4 m ²
Pav :	41.6 m ²
Salle de bains :	5.8 m ²
Mezzanine :	10 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	COIN CUISINE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	2

Informations financières

Prix de vente :	99 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout





