

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

**ARLEUF**

**65 000 €**



### REFERENCE

Référence : 497

### DESCRIPTION

Dans le Parc Naturel Régional du Morvan, dans un petit bourg avec commerces et à 30 min d'Autun, maison en partie sur garage comprenant en rdc, entrée, couloir, cuisine, salon - salle à manger, chambre, salle d'eau avec WC. Balcon fermé, terrasse sur le devant.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2550 à 3470 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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 ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**G** 477 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 14 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s  
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### CARACTERISTIQUES

📏 Surface de 59.27 m<sup>2</sup>  2 pièces

🛏 1 chambre  1 salle

🏠 1 balcon  1 terrasse

🅅 2 stationnements

## SURFACES PRINCIPALES

Balcon :	9.62 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	22 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	8.4 m <sup>2</sup>
Salon :	25.7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.6 m <sup>2</sup>
Couloir :	10.8 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.8 m <sup>2</sup>
Garage :	33.1 m <sup>2</sup>
Balcon :	9.6 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>MIXTE/GRANULÉS</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Cumulus électrique/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 496 €/an

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 65 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Taxe assainissement 165€/an  
Eau 80 €/an

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
• Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison de ville</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Ouest</b>
Toiture :	<b>Ardoises</b>
Couverture :	<b>Ardoise</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

