

— A VENDRE —

## Pavillon sur Sous Sol complet avec dépendances 94.62 m<sup>2</sup> env.

ARLEUF

**119 000 €**



### REFERENCE

Référence : 498

### DESCRIPTION

Dans le Parc Naturel Régional du Morvan, dans un petit bourg avec commerces et à 30 min d'Autun, pavillon sur sous sol complet comprenant couloir distribuant trois chambres, cuisine, salon, salle à manger, salle de bain, WC, cave, grenier sur l'ensemble aménageable.

Dépendances d'un garage et d'un hangar en tôle. Terrain clos et arboré de 3452 m<sup>2</sup> avec une vue imprenable sur les monts du Morvan.

A voir rapidement !!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2429 à 3287 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

**F** 415 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 13 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 94.62 m<sup>2</sup>



Terrain de 3452 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres



1 salle

## SURFACES DETAILLEES

Couloir :	9.5 m <sup>2</sup>
Salon :	11.6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11 m <sup>2</sup>
Cuisine :	14.3 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.1 m <sup>2</sup>
Palier :	1.1 m <sup>2</sup>
Wc :	2.2 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6.7 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10.7 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	16.5 m <sup>2</sup>
Grenier :	119.6 m <sup>2</sup>
Cave :	21.6 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	18.9 m <sup>2</sup>
Garage :	84.6 m <sup>2</sup>
Hangar :	34.2 m <sup>2</sup>
Garage :	40 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/AUTRE</b>
Eau chaude :	<b>Cumulus électrique/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Greniers :	<b>1</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 340 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **119 000 €**

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 : **Maison individuelle**

Exposition : **Sud-est**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Caves : **1**

Assainissement : **Tout à l'égout**





