

— A VENDRE —

## MAISON

49.07 m<sup>2</sup> env.

ARLEUF

23 000 €



### REFERENCE

Référence : 510

### DESCRIPTION

Dans le Parc naturel Régional du Morvan, maison à rénover entièrement sur garage et cave, idéale pour un projet de rénovation personnalisée, située dans le Parc Naturel Régional du Morvan.

L'entrée dessert une cuisine et deux pièces, offrant des volumes modulables selon vos besoins. Un WC complète ce niveau. L'agencement actuel permet de repenser les circulations et d'optimiser la configuration des espaces de vie selon vos envies (séjour-cuisine ouverte, création d'une salle d'eau ou d'un espace nuit supplémentaire).

En demi niveau, une cuisine indépendante et une chambre offrent déjà des éléments fonctionnels exploitables, tandis que le grenier qui couvre l'ensemble de la maison constitue une réserve d'aménagement intéressante (aménagement de combles, isolation, création de suites ou d'espaces de rangement). Le sous-sol comprend une cave et un garage, apportant des solutions pratiques de stockage et de stationnement.

La parcelle de 296 m<sup>2</sup> inclut une cour commune, agréable pour des usages extérieurs simples (espace de détente, potager, accès au garage). L'emplacement séduira les amateurs de nature et de randonnées, tout en restant compatible avec la vie de village.

### CARACTERISTIQUES



Surface de 49.07 m<sup>2</sup>



4 pièces



2 chambres



1 stationnement

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	10 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	8.3 m <sup>2</sup>
Bureau :	6.4 m <sup>2</sup>
Cuisine :	8.9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13.7 m <sup>2</sup>
Hall :	0.8 m <sup>2</sup>
Wc :	1.1 m <sup>2</sup>
Garage :	24.9 m <sup>2</sup>
Cave :	8.2 m <sup>2</sup>
Piece :	10.1 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SANS CUISINE
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Cheminée :	Oui
Eau froide :	INDIVIDUEL

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	120 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	19 000 € hors honoraires
Prix de vente :	23 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 17.39 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Ouest
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Assainissement :	Fosse septique

