



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

**ARLEUF**

**29 000 €**

### Référence

Référence : **510**

### Description

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.

Cette maison à rénover offre une base solide pour un projet sur-mesure. Pour découvrir ce bien et envisager les possibilités d'aménagement, contactez-nous pour organiser une visite.

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)

### Caractéristiques



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



4 pièces



2 chambres



1 stationnement

## Surfaces détaillées

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>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SANS CUISINE
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Cheminée :	Oui
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

## Impôts / taxes / travaux

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

## Informations financières

Prix de vente :	25 000 € hors honoraires
Prix de vente :	29 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 13.79 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## Aménagements extérieurs

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

