



**A VENDRE
MAISON
125.79 m² env.**

ARLEUF

100 000 €

Référence

Référence : **516**

Description

Située au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, dans un village disposant de commerces de proximité, cette maison sur caves voûtées offre un cadre de vie calme et dégagé, à deux pas de la nature.

Le jardin clos de 702 m² invite à la détente et aux repas en plein air, tout en préservant l'intimité.

L'entrée s'effectue par une véranda lumineuse qui marque le seuil et apporte une transition douce entre l'extérieur et l'intérieur.

Elle dessert une première entrée, une cuisine équipée fonctionnelle et un vaste salon-salle à manger agrémenté d'un insert, apportant chaleur et atmosphère conviviale lors des soirées fraîches.

Au rez-de-chaussée se trouve également une chambre, une salle d'eau et des toilettes séparées, ainsi qu'un cellier pratique pour le rangement.

Le niveau supérieur s'organise autour d'un palier desservant un coin bureau, deux chambres et une salle de bains avec WC.

Le garage et les caves voûtées complètent les prestations, proposant des solutions de stockage et d'atelier appréciées.

L'environnement paisible du quartier et la vue dégagée renforcent la sensation d'espace et de sérénité.

Caractéristiques

Surface de 125.79 m² Terrain de 702 m²

4 pièces

Classe énergie et classe climat

228 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

41 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Surfaces principales

Jardin : **466 m² environ**

Véranda : **17.44 m² environ**

Surfaces détaillées

Veranda : **17.4 m²**

Entree : **5.9 m²**

Couloir : **2.3 m²**

Cuisine : **9.8 m²**

Cellier : **1.7 m²**

Chambre 1 : **11.8 m²**

Salle d'eau : **2.7 m²**

Wc : **0.9 m²**

Salon : **27.7 m²**

Mezzanine : **9.8 m²**

Chambre 1 : **10.8 m²**

Chambre 2 : **16.6 m²**

Salle de bains : **8.4 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **4**

Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Ballon/Cumulus électrique**

Eau froide : **Ballon**

Caves : **2**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **1 064 €/an**

Informations financières

Prix de vente : **100 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud**

Toiture : **Ardoises**

Couverture : **Ardoise**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**



