



**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 appréciables.

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


Classe énergie et classe climat

D 228 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 41 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Caractéristiques



Surface de 125.79 m²



Terrain de 702 m²



4 pièces

Surfaces principales

| | |
|-----------|------------------------------|
| Jardin : | 466 m ² environ |
| Véranda : | 17.44 m ² environ |

Surfaces détaillées

| | |
|------------------|---------------------|
| Veranda : | 17.4 m ² |
| Entree : | 5.9 m ² |
| Couloir : | 2.3 m ² |
| Cuisine : | 9.8 m ² |
| Cellier : | 1.7 m ² |
| Chambre 1 : | 11.8 m ² |
| Salle d'eau : | 2.7 m ² |
| Wc : | 0.9 m ² |
| Salon : | 27.7 m ² |
| Mezzanine : | 9.8 m ² |
| Chambre 1 : | 10.8 m ² |
| Chambre 2 : | 16.6 m ² |
| Salle de bains : | 8.4 m ² |

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 |



