

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

**ARLEUF**

**100 000 €**



### REFERENCE

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 m<sup>2</sup> 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 ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**D** 228 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 41 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 125.79 m<sup>2</sup>



Terrain de 702 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres



2 salles



3 stationnements

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	466 m <sup>2</sup> environ
Véranda :	17.44 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

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

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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
Greniers :	1

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 064 €/an

## INFORMATIONS FINANCIERES

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	2
Assainissement :	Tout à l'égout



