

— A VENDRE —
MAISON
127.74 m² env.

ARLEUF

129 000 €



REFERENCE

Référence : 590

DESCRIPTION

Dans le Parc Naturel Régional du Morvan, découvrez une maison authentique, en partie implantée sur une cave voutée. L'entrée ouvre sur un salon chaleureux avec cheminée, prolongé par une chambre et une salle de bain avec WC. L'ensemble offre un cadre agréable, pensé pour la vie au quotidien.

À l'étage, un palier dessert un grand salon et une salle à manger, lumineux et spacieux. Vous y trouverez également une cuisine, une chambre, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. La configuration des niveaux facilite une organisation claire, selon vos usages.

Côté dépendances, la propriété dispose d'une écurie, d'un garage et d'une chaufferie. Le bien bénéficie d'un potentiel intéressant : il peut être divisé en deux logements distincts ou conservé en une seule habitation, selon votre projet.

Enfin, profitez d'un jardin clos et arboré de 1 312 m², idéal pour des moments au calme et des usages variés au fil des saisons. Une visite s'impose pour apprécier l'ensemble et vous projeter dans ce lieu.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1770 à 2450 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 215 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 66 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 127.74 m²



Terrain de 1312 m²



6 pièces



2 chambres



2 salles



1 terrasse



3 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	777 m ² environ
Dépendances :	50.62 m ² environ
Terrasse :	6 m ² environ

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	129 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.6 m ²
Entree :	5.6 m ²
Salon :	20.7 m ²
Salle de bains :	6.9 m ²
Chambre 1 :	6.8 m ²
Palier :	15.8 m ²
Salon :	34.5 m ²
Chambre 1 :	7.8 m ²
Salle a manger :	12.4 m ²
Cuisine :	7.5 m ²
Salle de bains :	4.1 m ²
Ecurie :	24.5 m ²
Garage :	18.8 m ²
Chaufferie :	7.3 m ²

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Assainissement :	Fosse septique

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	2 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	C central/Collective fioul
Eau froide :	INDIVIDUEL





