

— A VENDRE —
**Ensemble de trois
maisons**
144.34 m² env.

ARLEUF

34 000 €



REFERENCE

Référence : 603

DESCRIPTION

Opportunité exceptionnelle au cœur du Morvan : Un potentiel immobilier rare pour votre projet de famille ou d'investissement ! A RENOVER !!

Niché dans le cadre verdoyant et apaisant du Parc Naturel Régional du Morvan, cet ensemble de trois maisons saura vous séduire par ses volumes, sa tranquillité et sa proximité immédiate avec les commodités. Un véritable havre de paix offrant une belle qualité de vie au quotidien.

Le bien se compose de trois espaces complémentaires :

Maison 1 (Habitation principale) : Un rez-de-chaussée fonctionnel comprenant une entrée, un salon chaleureux, une cuisine, un hall, une salle d'eau et des WC. L'étage distribue un palier vers deux chambres en enfilade ainsi qu'une troisième chambre indépendante.

Maison 2 (Espace modulable) : Propose deux pièces en rez-de-chaussée prolongées par une agréable véranda. À l'étage, une vaste pièce offre un volume confortable pour tous vos projets (atelier, suite, bureau). Une cave complète ce lot.

Maison 3 (Annexes & Rangement) : Comprend un garage, deux pièces aménageables et une seconde cave dédiée au stockage.

L'extérieur dispose de parcelles de jardin pour une superficie totale de 519 m², idéale pour aménager des espaces de détente ou un potager selon vos envies.

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 144.34 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



3 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Véranda : 3.84 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	1.3 m ²
Piece :	11.6 m ²
Cuisine :	12.8 m ²
Hall :	5.7 m ²
Salle d'eau :	2.8 m ²
Wc :	1 m ²
Palier :	5.8 m ²
Piece :	8.3 m ²
Chambre 1 :	9 m ²
Chambre 2 :	13.3 m ²
Piece :	5.1 m ²
Piece 1 :	11.2 m ²
Veranda :	3.8 m ²
Piece :	21.8 m ²
Piece 1 :	15.5 m ²
Piece 2 :	15.3 m ²
Garage :	19.4 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Cheminée :	Oui
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 361 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	34 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Toiture :	Ardoises
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Fosse septique





