Votre conseiller : Myriam THENIN
Chateau Chinon
5 RUE JEAN MARIE THEVENIN
58120 CHATEAU CHINON VILLE
m.thenin@morvan-patrimoine.com
03.86.85.12.12
06.51.30.27.31
www.morvan-patrimoine.com

– A VENDRE –

MAISON

140 m² env.

ARLEUF

50 000 €



REFERENCE

Référence : **650**

DESCRIPTION

Située au cœur du Parc Naturel Régional du Morvan, cette maison traditionnelle mitoyenne de 6 pièces (140 m²) n'attend que votre projet de rénovation pour révéler tout son charme. Bénéficiant d'une belle exposition Sud-Est, elle offre de beaux volumes répartis sur trois niveaux :

Rez-de-chaussée : Une pièce à vivre chaleureuse avec insert, une pièce de rangement pratique et une cave.

1er étage : Une cuisine équipée, un séjour-salon lumineux prolongé par une véranda avec accès direct au jardin, une chambre, une salle de bains et un WC indépendant.

2e étage : Deux chambres, une salle d'eau, un WC et un grenier offrant de belles possibilités d'aménagement supplémentaire.

Extérieurs et prestations :
À l'arrière, vous profiterez d'un terrain de 372 m² avec un jardin clos et arboré (à débroussailler pour lui redonner tout son éclat). La façade est en bon état et les huisseries en PVC double vitrage sont déjà en place, offrant une base saine pour vos travaux.

Opportunité rare : Deux autres maisons mitoyennes ou voisines sont également proposées à la vente découvrez-les ici :

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F **377** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **12** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 140 m²**
- **Séjour de 19 m²**
- **Terrain de 372 m²**
- **6 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **1 stationnement**

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**19.4 m²**
Cuisine :	**13.5 m²**
Wc	
Salle de bains :	**4.5 m²**
Chambre 1 :	**11.5 m²**
Chambre 2 :	**10.1 m²**
Chambre 3 :	**11.6 m²**
Salle de bains :	**3.9 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Ballon/Cumulus électrique**
Eau froide :	**Ballon**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**50 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-est**
Toiture :	**Ardoises synthétiques**
Couverture :	**Fibrociment**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Fosse septique**










