



Votre conseiller : Benedicte ANNE
Saint Saulge
 20 Rue du Commerce
 58330 ST SAULGE
 Email : b.anne@morvan-patrimoine.com
 Tél : 03.86.68.03.87
 Tél mobile : 06.89.81.03.52
 www.morvan-patrimoine.com

LONGERE PROCHE TOUTES COMMODITES



Référence

Référence : **261**

Description

20 mn de l'autoroute PARIS - très belle longère d'une superficie de 218 m2 dont 105.76 habitables sur un terrain de 2394 m2 avec bassin. Cette maison vous offre un rez-de-chaussée de cuisine aménagée ouverte sur salle à manger-salon, salle d'eau avec wc, chambre, chaufferie-buanderie, un 1er étage de palier-bureau et deux chambres. Terrasse, écurie, cave, garage, greniers aménageables, petit toit. Abri de jardin, bassin, cour et terrain 2394 m2. Classé DPE en B, chauffage par pac air-eau avec chauffe-eau thermodynamique et 9.6 m2 de panneaux solaires photovoltaïques (installation 2023) + adoucisseur d'eau. A voir rapidement !!

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

Caractéristiques

 Surface de 105,76 m²	 Séjour de 31,52 m²
 Terrain de 2394 m²	 5 pièces
 3 chambres	 1 salle de bain/eau
 1 terrasse	 3 stationnements

Classe énergie et classe climat



71 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



2 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Cuisine :	21,5 m²
Salle a manger :	31,5 m²
Chambre 1 :	20,0 m²
Salle d'eau :	5,7 m²
Chaufferie :	11,4 m²
Chambre 1 :	10,2 m²
Chambre 2 :	11,4 m²
Bureau :	8,8 m²
Ecurie :	12,3 m²
Cave :	6,8 m²
Grenier :	39,1 m²
Garage :	9,2 m²
Cellier :	4,9 m²
Abri de jardin :	25,7 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1
Greniers :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	714 euros/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

Informations financières

Prix de vente :	99 900 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Transport :	bus
Servitude :	non
Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre commercial	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Sud-est
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double et triple
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout
Adoucisseur d'eau	







