



**Votre conseiller : Benedicte ANNE**  
**Saint Saulge**  
20 Rue du Commerce  
58330 ST SAULGE  
Email : [b.anne@morvan-patrimoine.com](mailto:b.anne@morvan-patrimoine.com)  
Tél : 03.86.68.03.87  
Tél mobile : 06.89.81.03.52  
[www.morvan-patrimoine.com](http://www.morvan-patrimoine.com)



## MAISON DE VILLAGE - DEPENDANCES - TERRAIN 46000euros

### Référence

Référence : 44

### Description

Maison de village sur cave comprenant en rdc, un salon-sam avec coin cuisine, salle d'eau et WC. Au premier palier et deux chambres, mezzanine au dessus. Terrasse. Garage et remise, four à pain. Jardin en face 210 m<sup>2</sup> A voir rapidement !!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Caractéristiques

|                                                                                                                    |                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Surface de 60,18 m <sup>2</sup> |  Séjour de 25,14 m <sup>2</sup> |
|  Terrain de 305 m <sup>2</sup>   |  4 pièces                       |
|  3 chambres                      |  1 salle de bain/eau            |
|  1 terrasse                      |  3 stationnements               |

Surfaces principales

|               |               |
|---------------|---------------|
| Dépendances : | 17 m² environ |
| Terrasse :    | 25 m² environ |

Surfaces détaillées

|               |         |
|---------------|---------|
| Pav :         | 25,1 m² |
| Chambre 1 :   | 11,4 m² |
| Chambre 2 :   | 11,0 m² |
| Chambre 3 :   | 6,7 m²  |
| Palier :      | 2,0 m²  |
| Wc :          | 1,6 m²  |
| Salle d'eau : | 2,3 m²  |
| Garage :      | 23,1 m² |
| Grenier :     | 40,4 m² |
| Atelier :     | 17,2 m² |

Aménagements intérieurs

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Cuisine :      | COIN CUISINE               |
| Salles d'eau : | 1                          |
| Chauffage :    | INDIVIDUEL/BOIS            |
| Cheminée :     | oui                        |
| Eau chaude :   | Cumulus électrique/Cumulus |
| Eau froide :   | Cumulus électrique         |
| Caves :        | 1                          |
| Greniers :     | 1                          |

Impôts / taxes / travaux

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Taxe foncière :     | 248 euros/an     |
| Travaux à prévoir : | Rafrâichissement |

Informations financières

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Prix de vente :       | 46 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur   |

Environnement / Emplacement

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Transport :             | bus |
| Servitude :             | non |
| Proche de :             |     |
| - Proche bus            |     |
| - Proche collège        |     |
| - Proche commerces      |     |
| - Proche école primaire |     |

Aménagements extérieurs

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Style de construction : | Ancien            |
| Exposition :            | Sud               |
| Toiture :               | Tuiles naturelles |
| Couverture :            | Tuiles naturelle  |
| Vitrage :               | Double            |
| Huisseries :            | PVC               |
| Assainissement :        | Tout à l'égout    |















