



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



AUNAY/BAZOIS - MAISON DE CAMPAGNE-DEPENDANCES-TERRAIN 1110 M2 - 46000 €

Référence

Référence : **238**

Description

Vente - Maison de campagne - 3 chambres - 82.24 m² - 46 000 € - AUNAY EN BAZOIS

Découvrez cette charmante maison de campagne située à Aunay-en-Bazois, offrant une surface habitable de 82.24 m². Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée qui mène à une cuisine fonctionnelle, un salon-salle à manger lumineux doté d'une cheminée, une chambre, ainsi qu'une salle de bains et un WC séparé. À l'étage, le palier dessert deux chambres supplémentaires, idéales pour accueillir famille ou amis.

Cette maison, mitoyenne d'un côté, bénéficie d'un terrain de 1110 m², agrémenté de deux terrasses pour profiter des journées ensoleillées. Les dépendances, comprenant un atelier de 24.40 m² et un garage de 19 m², offrent un espace de stockage supplémentaire non négligeable.

La maison est équipée de fenêtres en double vitrage et d'une installation de chauffage central (chaudière à changer), bien qu'il nécessite quelques rafraîchissements pour la mettre à votre goût. Sa façade est en bon état, et la toiture est recouverte d'ardoises naturelles, témoignant de la qualité des matériaux.

Le cadre environnant est paisible, propice à la détente, tout en bénéficiant de la proximité des transports en commun. Ce bien est libre et disponible immédiatement.

Classe énergie et classe climat

G 574 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 118 kgeq CO2/m2.an

Caractéristiques

	Surface de 82.24 m ²		Séjour de 24.35 m ²
	Terrain de 1110 m ²		4 pièces
	3 chambres		1 salle
	2 terrasses		3 stationnements

Surfaces détaillées

Entree :	3.3 m ²
Salle a manger :	24.4 m ²
Cuisine :	11 m ²
Chambre 1 :	9.8 m ²
Chambre 2 :	17 m ²
Chambre 3 :	6.7 m ²
Palier :	5.4 m ²
Wc :	1.1 m ²
Salle de bains :	2.5 m ²
Couloir :	1.1 m ²
Garage :	19.1 m ²
Atelier :	15.3 m ²
Piece 1 :	9.2 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Caves :	1
Maison mitoyenne d'un côté - (chaudière à changer)	

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	186 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	46 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Transport :	bus
Servitude :	non
Proche de :	- Proche bus

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique
non conforme CADASTRE ZD n° 83	







