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

MAISON DE VILLAGE AVEC COUR ET GARAGE 34000 €

Référence

Référence : **278**

Description

AU PIED DU MORVAN, dans village toutes commodités, maison d'habitation élevée sur cave voûtée d'un rez-de-chaussée d'entrée, wc, cuisine, salle à manger-salon, un étage de palier, deux chambres, salle d'eau-wc, dressing, un 2ème étage d'une grande chambre mansardée. Débarras, garage et cour 306 m2. A VOIR ABSOLUMENT !!!
Bénédicte ANNE 0689810352 - Agence MORVAN PATRIMOINE SAINT SAULGE (réseau NEYRAT Immobilier). Pour toutes informations complémentaires, merci de vous rendre sur notre site agence : www.morvan-patrimoine.com

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 6230 à 8470 euros (année 2024).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

Caractéristiques

- **Surface de 117.84 m²**
- **Séjour de 23.73 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **3 stationnements**

Classe énergie et classe climat

G 470 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 136 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	**4.4 m²**
Salle a manger :	**23.7 m²**
Cuisine :	**14 m²**
Chambre 1 :	**12.7 m²**
Chambre 2 :	**13.7 m²**
Chambre 3 :	**30.8 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Salle d'eau :	**4.8 m²**
Palier :	**6.7 m²**
Dressing :	**5.7 m²**
Garage :	**37 m²**

Aménagements intérieurs

Dressings :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**Cumulus électrique**
Caves :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**419 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

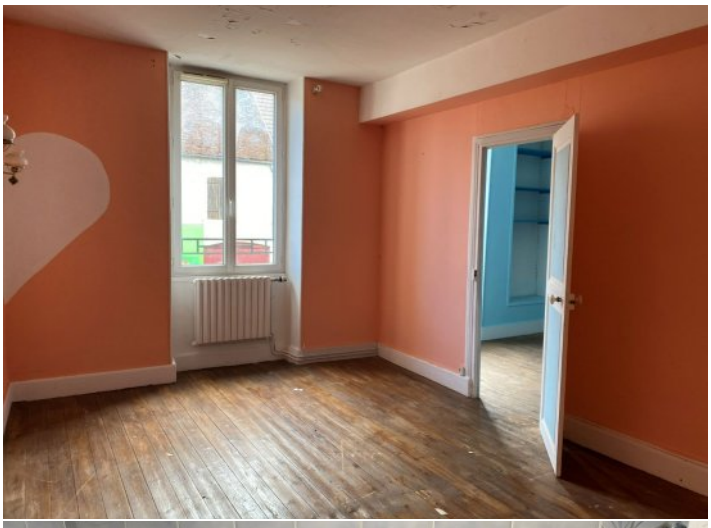
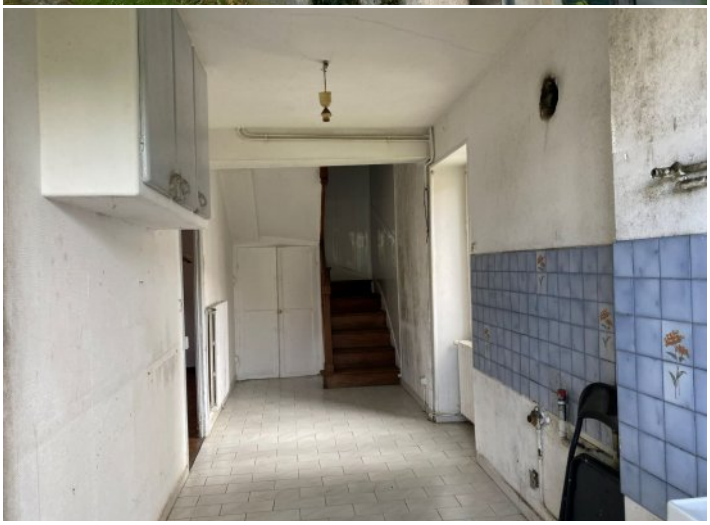
Informations financières

Prix de vente :	**34 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / emplacement

Transport :	**bus**
Servitude :	**non**

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Exposition :	**Traversant est-ouest**
Toiture :	**Ardoises naturelles**
Couverture :	**Ardoise naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**