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 JARDIN ET DEPENDANCE - 35000 €

Référence

Référence :	**279**

Description

Au pied du Morvan dans village toutes commodités, cette maison 80 m2 vous offre un rdc d'entrée-auvent, salle à manger, cuisine, salon, salle d'eau-wc, 1er étage de palier, wc, 2 chambres. Atelier avec grenier au-dessus, cabanon, cave, jardin 293 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 : 2830 à 3860 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 80.56 m²**
- **Séjour de 15.97 m²**
- **Terrain de 283 m²**
- **4 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

G 493 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 16 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	**9.5 m²**
Salle a manger :	**16 m²**
Salon :	**11.5 m²**
Cuisine :	**18.8 m²**
Chambre 1 :	**14 m²**
Chambre 2 :	**12.9 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Salle d'eau :	**4.1 m²**
Palier :	**1.8 m²**
Atelier :	**13.5 m²**
Grenier :	**13 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**Cumulus électrique**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**344 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente :	**35 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

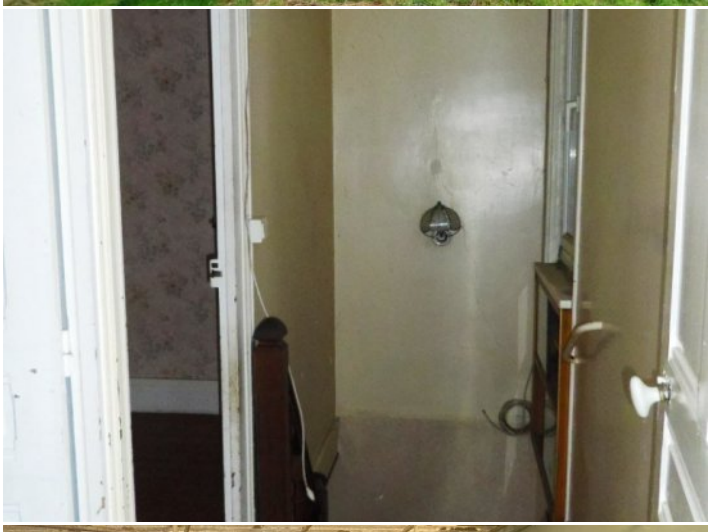
Environnement / emplacement

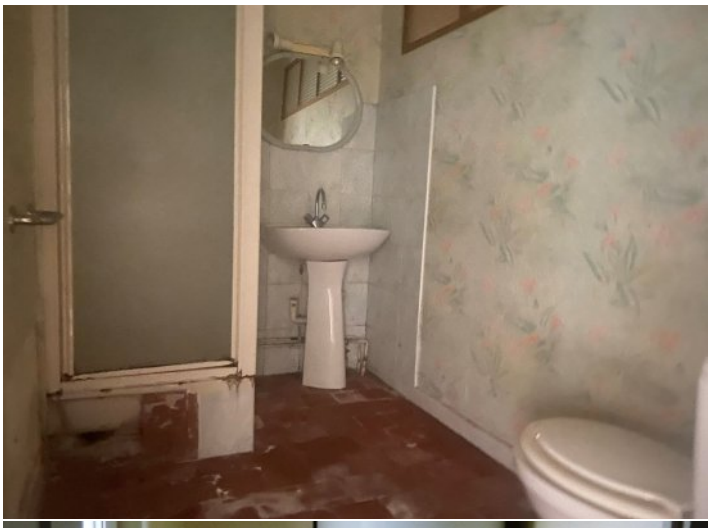
Transport :	**bus**
Servitude :	**non**

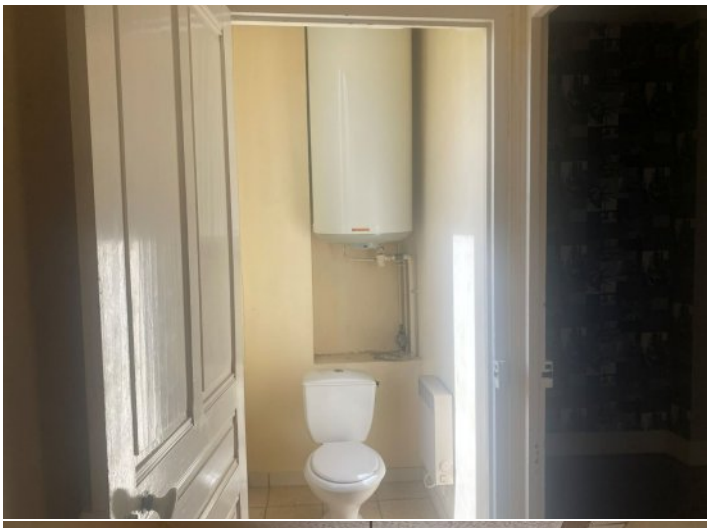
Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

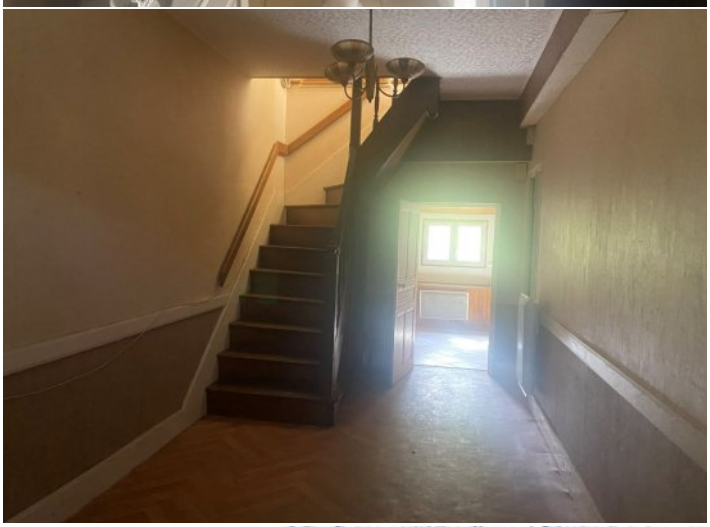
Aménagements extérieurs

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









A VENDRE