



**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 AVEC JARDIN - GARAGE - BOIS ET PRE 103550 €

### Référence

Référence : 280

### Description

Sur l'axe Nevers-Chateau chinon, à 15 mn de Nevers, maison 88 m2 vous offrant un rez-de-chaussée de salle à manger-salon avec cheminée, cuisine équipée, salle de bains-wc, véranda donnant sur terrasse et jardin clos, un 1er étage de deux chambres. Un garage de 64 m2 et un atelier sur petit terrain. Une parcelle de pré de 3840 m2 non attenante et trois parcelles de bois pour 3950 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](http://www.morvan-patrimoine.com)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1190 à 1640 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](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

 Surface de 87.71 m <sup>2</sup>	 Séjour de 36.94 m <sup>2</sup>
 5 pièces	 2 chambres
 1 salle	

### Classe énergie et classe climat

**G** 472 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 14 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet

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

## Surfaces principales

Jardin :	300 m <sup>2</sup> environ
Véranda :	10.74 m <sup>2</sup> environ

## Surfaces détaillées

Salle a manger :	36.9 m <sup>2</sup>
Cuisine :	5.7 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.6 m <sup>2</sup>
Veranda :	10.7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	19.3 m <sup>2</sup>
Garage :	64 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	---------------

## Informations financières

Prix de vente :	103 550 €
Honoraires à charge :	du vendeur

## Environnement / emplacement

Servitude :	non
-------------	-----

Proche de :  
- Proche bus

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Sud
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique



