



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



## SAINT MAURICE MAISON DE CAMPAGNE SUR 14 072 M2 DE TERRAIN-GARAGE-PUITS 60 000 €

### Référence

Référence : **311**

### Description

COEUR NIVERNAIS - jolie maison de campagne 112 m<sup>2</sup> vous offrant un rez-de-chaussée élevé sur cave voûtée, de salon, cuisine aménagée, couloir, wc, salle de bains, trois chambres, 1er étage d'une chambre et grenier aménageable. Chaufferie, puits, terrasse, cour et terrain clos 14072 m<sup>2</sup>. A VOIR ABSOLUMENT !!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4310 à 5860 euros (année ).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

**F** 350 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 97 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Caractéristiques

	Surface de 111.99 m <sup>2</sup>		Séjour de 32.3 m <sup>2</sup>
	Terrain de 14072 m <sup>2</sup>		5 pièces
	4 chambres		1 salle
	1 terrasse		3 stationnements

## Surfaces détaillées

Salon :	<b>32.3 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>16.3 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.9 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>3.6 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>19.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.4 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>24.9 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>4 dont 3 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/FUEL</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Cumulus électrique/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>Cumulus électrique</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>263 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>60 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Environnement / emplacement

Servitude :	<b>NON</b>
<b>Aménagements extérieurs</b>	
Style de construction :	<b>Ancien</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Toiture :	<b>Ardoises naturelles</b>
Couverture :	<b>Ardoise naturelle</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Fosse septique</b>
Mitoyenne d'un côté cadastre 281-144 et 145	



