



**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 m2 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. Chauffage, puits, terrasse, cour et terrain clos 14072 m2. 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/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 97 kgeq CO2/m2.an

#### Caractéristiques

	Surface de 111.99 m²		Séjour de 32.3 m²
	Terrain de 14072 m²		5 pièces
	4 chambres		1 salle
	1 terrasse		3 stationnements

## Surfaces détaillées

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

## Aménagements intérieurs

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

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	263 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## Informations financières

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

## Environnement / emplacement

Servitude :	NON
-------------	-----

## Aménagements extérieurs

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







