



Votre conseiller : Benedicte ANNE
Saint Saulge
 20 Rue du Commerce
 58330 ST SAULGE
 Email : b.anne@morvan-patrimoine.com
 Tél : 03.86.68.03.87
 Tél mobile : 06.89.81.03.52
 www.morvan-patrimoine.com



SAINT-FRANCHY - FERMETTE
AUTHENTIQUE HAMEAU COEUR
NIVERNAIS SUR 989 m2 de terrain clos
- 75000 €

Référence

Référence : **318**

Description

Cette fermette 102.67 m2 à rafraîchir vous offre un rez-de-chaussée de 49.73 m2 de cuisine, salle d'eau-wc et salle à manger-salon avec cheminée-insert, poutres et tomettes, un 1er étage d'une grande chambre 52.94 m2. Garage attenant, petits toits, cour et terrain clos 989 m2. Chauffage central gaz. Assainissement individuel. A SAISIR !!!
 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 : 1570 à 2180 euros (année 2023).

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

Caractéristiques

	Surface de 102.67 m²		Séjour de 25.21 m²
	Terrain de 989 m²		3 pièces
	1 chambre		1 salle
	3 stationnements		

Classe énergie et classe climat

E 259 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 34 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Surfaces détaillées

Cuisine :	21.7 m ²
Salle a manger :	25.2 m ²
Salle d'eau :	2.8 m ²
Chambre 1 :	52.9 m ²
Garage :	20 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	260 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	75 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

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

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Fermette
Exposition :	Sud
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse toutes eaux

NON CONFORME



