



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



COEUR NIVERNAIS - IMMEUBLE DE RAPPORT 159 M2 - 4 Appartements - 77000 €

Référence

Référence : 365

Description

Cet immeuble centre bourg est composé d'un rez-de-chaussée d'entrée desservant un ancien commerce de deux pièces, cabinet de toilette-wc, remise et courette, un 1er étage de palier desservant un appartement d'entrée, pièce à vivre avec kitchenette, chambre, salle d'eau-wc, un 2ème étage de palier desservant un appartement d'entrée, pièce à vivre avec kitchenette, chambre, salle d'eau-wc, un 3ème étage de palier desservant un studio d'entrée, pièce à vivre avec kitchenette, salle d'eau-wc. A VOIR VITE !!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3230 à 4400 euros (année 2025).
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

Caractéristiques



Surface de 159.23 m²



7 pièces



3 chambres



3 salles

Classe énergie et classe climat



412 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



13 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Studio : 34.6 m²

T2 : 36.8 m²

T2 : 37.9 m²

T2 : 50 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine : KITCHENETTE

Salles d'eau : 3

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : Cumulus électrique/Cumulus électrique

Eau froide : Cumulus électrique

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : 851 €/an

Travaux à prévoir : Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente : 77 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Transport : BUS

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Assainissement : Tout à l'égout

Rapport locatif actuel : 10380 €/an





