



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
 3 chambres

 7 pièces
 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	





