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

MAISON DE VILLAGE AVEC VUE SUR CAMPAGNE ET PROCHE ETANG - 45000 €

Référence

Référence :	**368**

Description

À vendre : Maison de village - 2 chambres - 136.69 m² - Montapas - 45 000 €

Nichée au cœur d'un charmant village, cette maison de 136.69 m² offre un espace de vie agréable à rénover selon vos envies. Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour lumineux de 24.56 m², d'une cuisine simple, d'un salon accueillant, ainsi qu'un hall d'entrée et une salle d'eau avec WC. À l'étage, vous découvrirez deux chambres et un couloir donnant accès à un grenier aménageable, offrant un potentiel supplémentaire pour vos projets.

Élevée sur cave, cette maison dispose également d'un atelier et d'une pièce supplémentaire, idéale pour les bricoleurs. La façade en bon état et la toiture en ardoises naturelles témoignent du caractère ancien de cette habitation. L'exposition est est-ouest, favorisant la luminosité tout au long de la journée. Le stationnement est aisé avec deux places extérieures disponibles.

Le terrain de 85 m² comprend une cour et un abri à bois, parfaits pour profiter des journées ensoleillées. Bien que des travaux de rafraîchissement soient à prévoir, notamment au niveau de l'isolation et des huisseries, cette maison représente une belle opportunité d'acquérir un bien à personnaliser selon vos goûts.

Idéalement située à proximité d'un étang, cette maison offre un cadre de vie paisible tout en étant proche des commodités locales.

Classe énergie et classe climat

G 500 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 16 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

Caractéristiques

- **Surface de 136.69 m²**
- **Séjour de 24.56 m²**
- **Terrain de 85 m²**
- **5 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **2 stationnements**

Surfaces détaillées

Salle a manger :	**24.6 m²**
Cuisine :	**26.2 m²**
Salon :	**20.6 m²**
Salle d'eau :	**4.1 m²**
Entree :	**19.7 m²**
Chambre 1 :	**20.1 m²**
Chambre 2 :	**12.3 m²**
Couloir :	**9.2 m²**
Grenier :	**50.8 m²**
Cave :	**22 m²**
Atelier :	**24.5 m²**
Piece :	**24.2 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**MIXTE/BOIS**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**Cumulus électrique**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**624 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

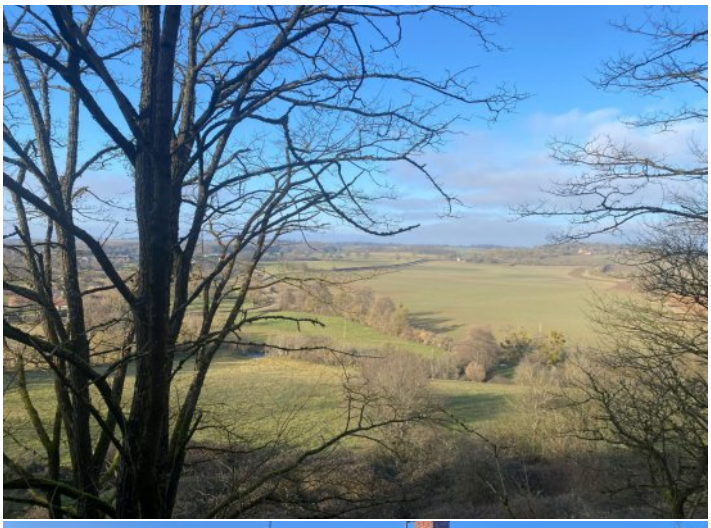
Prix de vente :	**45 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

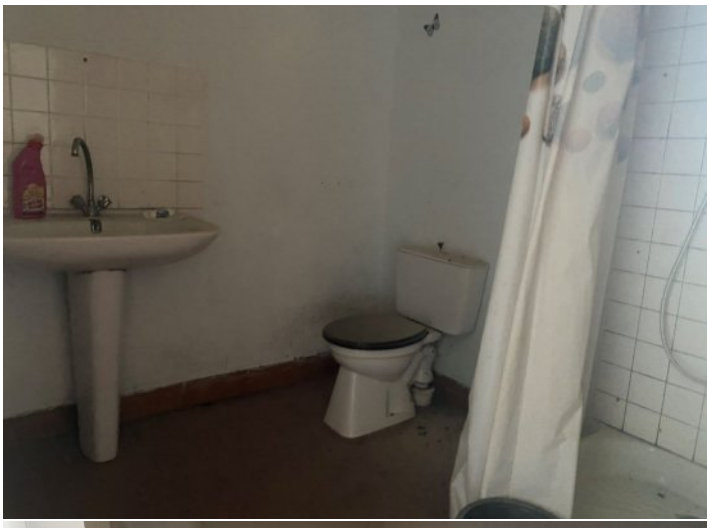
Environnement / emplacement

Servitude :	**NON**

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Exposition :	**Est-ouest**
Toiture :	**Ardoises naturelles**
Couverture :	**Ardoise naturelle**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Fosse septique**





FJ-736-XH