



Votre conseiller : Benedicte ANNE
Saint Saulge

20 Rue du Commerce
58330 ST SAULGE

✉ b.anne@morvan-patrimoine.com

☎ 03.86.68.03.87

☎ 06.89.81.03.52

🌐 www.morvan-patrimoine.com

– A VENDRE –
PROPRIETE A
RESTAURER DE DEUX
MAISONS ET
DEPENDANCES SUR
BEAU TERRAIN
DEGAGE AVEC PUIITS
- 39000 €
52 m² env.



STE MARIE

REF

Référence :

39 000 €

DESCRIPTION

Vente - Maison et dépendances sur beau terrain à Sainte Marie

Située au cœur du Nivernais, cette propriété à restaurer se distingue par son potentiel et son environnement. D'une surface habitable de 52 m², elle se compose d'une cuisine-salle à manger et d'une pièce supplémentaire, offrant un agencement fonctionnel. Les dépendances, comprenant une écurie, une remise à bois et plusieurs greniers, ajoutent une valeur appréciable à l'ensemble.

Le terrain de 1162 m² dispose d'un puits et bénéficie d'une vue dégagée, idéal pour ceux qui recherchent un cadre paisible. La maison, construite en pierres avec une toiture en tuiles naturelles, nécessite des travaux de rénovation pour révéler tout son potentiel. Les huisseries en PVC avec double vitrage contribuent à une meilleure isolation.

L'emplacement permet un accès facile aux commodités locales, et le stationnement est possible sur la propriété. Ce bien est libre de toute occupation et est prêt à accueillir vos projets.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G **783** kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **50** kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 52 m²



Séjour de 23 m²



Terrain de 1162 m²



2 pièces



2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Pav :	29 m ²
Piece 1 :	23 m ²
Ecurie :	31 m ²
Cellier :	10 m ²
Piece 2 :	60 m ²
Ecurie :	39 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Greniers :	3

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	279 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	39 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Servitude :	OUI
-------------	-----

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Est-ouest
Construit en :	1890
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	2
Assainissement :	Non





