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

BILLY CHEVANNES - MAISON EN CAMPAGNE 142 m2 - 3 CHAMBRES + MAISONNETTE 1 CHAMBRE - DEPENDANCES - JARDIN 1132 M2 - 76000 €

Référence

Référence : **382**

Description

15 mn de NEVERS, propriété d'une maison 142 m2 d'un rdc de cuisine ouverte, arrière-cuisine, salon, wc, salle d'eau, 1er de palier, couloir, hall, 3 chambres, 2 mezzanines. Terrasse couverte, buanderie, cave, atelier, chenil, bûcher. Petite maison d'une chambre et salle d'eau-wc avec grenier au-dessus. Cour et terrain 1132 m2.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1530 à 2130 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 142.4 m²**
- **Séjour de 30 m²**
- **Terrain de 1132 m²**
- **7 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

Classe énergie et classe climat

D 217 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 6 kgeq CO2/m2.an

Surfaces détaillées

Cuisine :	**27.1 m²**
Arriere cuisine :	**12.8 m²**
Salon :	**30 m²**
Wc :	**1 m²**
Salle d'eau :	**4.8 m²**
Chambre 1 :	**18.6 m²**
Salle d'eau :	**4.4 m²**
Chambre 2 :	**15.5 m²**
Chambre 3 :	**13.2 m²**
Chambre 4 :	**9.1 m²**
Palier :	**7 m²**
Couloir :	**13.2 m²**
Hall :	**9.7 m²**
Mezzanine :	**4.7 m²**
Mezzanine :	**4.3 m²**
Buanderie :	**6.4 m²**
Atelier :	**20 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces :	**7**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**OUVERTE**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS**
Cheminée :	**Oui**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**Cumulus électrique**
Caves :	**1**
Greniers :	**1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**699 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

Informations financières

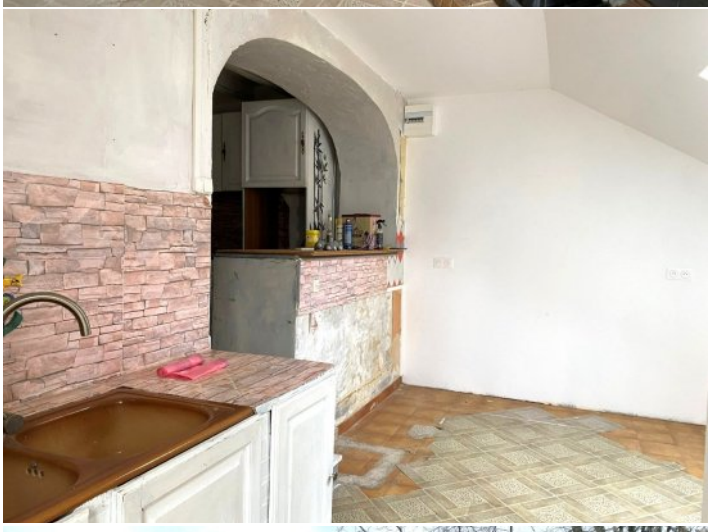
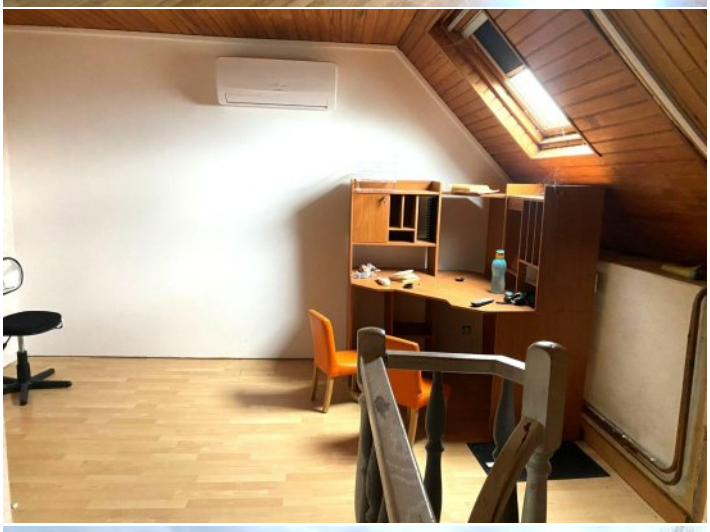
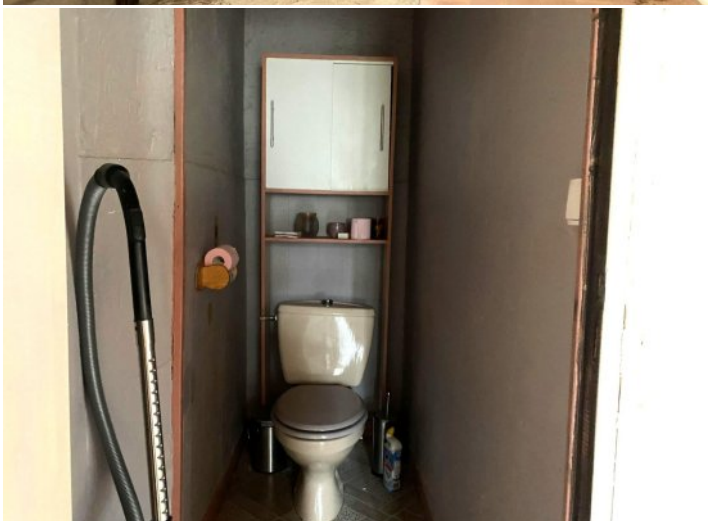
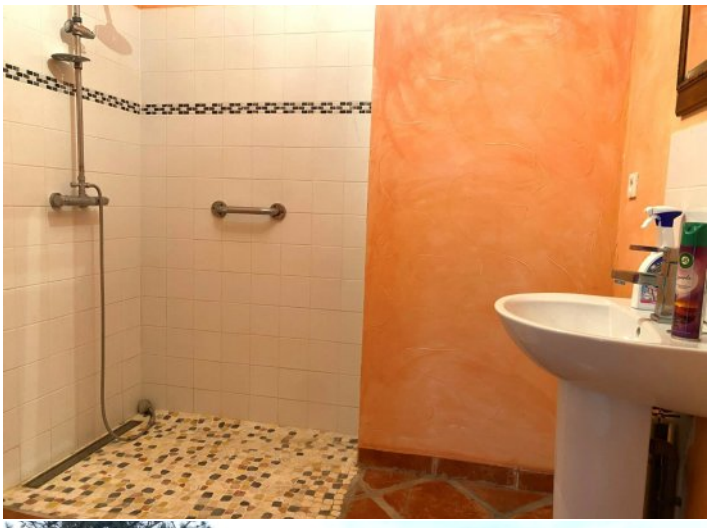
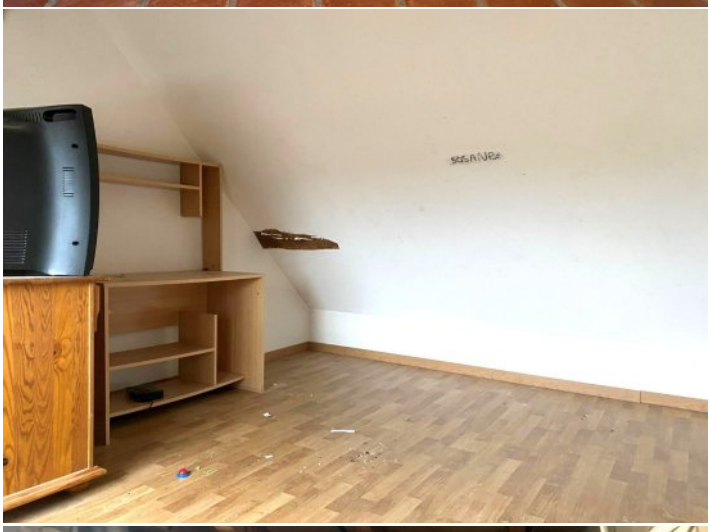
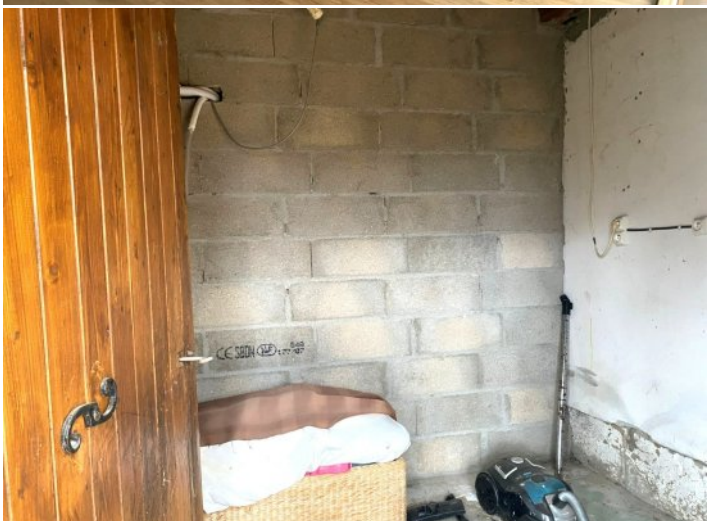
Prix de vente :	**76 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Environnement / emplacement

Transport :	**Bus**
Servitude :	**non**

Proche de :
- Proche bus

Aménagements extérieurs

Style de construction :	**Ancien**
Exposition :	**Traversant est-ouest**
Toiture :	**Ardoises naturelles**
Couverture :	**Ardoise naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Fosse toutes eaux**

pas aux normes
cadastre AH 66 et 67 et ZH 22 et 23