



**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



**LONGERE 70 m<sup>2</sup> - DEPENDANCES  
ACCOLEES 62 M<sup>2</sup> - GRENIER 120 M<sup>2</sup> -  
TERRAIN AVEC RUISSEAU 10565 M<sup>2</sup> -  
66000 €**

### Référence

Référence : **386**

### Description

À vendre - Maison de plain-pied à Saint Saulge

Découvrez cette longère charmante, éditée en 1840, offrant une surface habitable de 70.8 m<sup>2</sup>. Ce bien se compose d'une cuisine-salle à manger avec cheminée, d'un salon également agrémenté d'une cheminée, d'une chambre spacieuse et d'une salle de bains avec WC. L'agencement de la maison favorise une circulation fluide et agréable.

Le terrain de 10 565 m<sup>2</sup>, arboré et partiellement boisé, inclut une cour, un jardin et des prés traversés par un ruisseau, offrant un cadre de vie paisible et naturel. Les dépendances, comprenant une grange et deux écuries accolées, ajoutent un potentiel appréciable pour les projets futurs. De plus, un grenier de 120 m<sup>2</sup> est aménageable, offrant des possibilités d'agrandissement.

L'état général de la maison est bon, bien que quelques travaux de rafraîchissement soient à prévoir pour la personnaliser à votre goût. Le chauffage est assuré par une cuisinière à bois et des radiateurs électriques, tandis qu'un cumulus électrique fournit l'eau chaude.

Située à proximité des transports en commun, des commerces et d'un collège, cette maison est idéale pour un premier achat ou un projet de vie au calme.

### Classe énergie et classe climat

**G** 541 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**C** 23 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Caractéristiques

 Surface de 70.8 m <sup>2</sup>	 Séjour de 27.7 m <sup>2</sup>
 Terrain de 10565 m <sup>2</sup>	 3 pièces
 1 chambre	 1 salle
 3 stationnements	

## Surfaces détaillées

Cuisine :	23.5 m <sup>2</sup>
Salon :	27.7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	7.6 m <sup>2</sup>
Grange :	12 m <sup>2</sup>
Ecurie :	24.8 m <sup>2</sup>
Entree :	25.1 m <sup>2</sup>
Grenier :	120 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	3
Chambres :	1 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Caves :	1
Greniers :	1

Chauffage bois par cuisinière + radiateurs électriques  
cadastre section B n°s 197-198-199-200 et 202

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **66 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / emplacement

Transport : **Bus**

Servitude : **NON**

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Fermette**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1840**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **PVC / bois**

Assainissement : **Fosse septique**

pas aux normes



