



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



Coeur Nivernais - 20 mn autoroute A7 - PROPRIETE AVEC GITE SUR 3 HA 4 -298000€

Référence

Référence : 387

Description

Très belle propriété composée d'une maison principale et d'une dépendance avec 3 ha de terrain.

La maison principale de 273 m² en partie sur cave est composée en rdc, entrée, cuisine équipée, salon avec cheminée, sam, WC et rangement en 1/2 palier.

Terrasse couverte et ouverte sur la campagne. A l'étage, une chambre avec sde-WC, une chambre avec sde, palier, WC. Mezzanine avec palier, deux chambres, sdb, WC.

Gîte accolé composé d'une pièce à vivre, cuisine équipée, sde-WC, chambre en mezzanine.

Dépendance d'une grange, écurie, bergerie, poulailler, serre, pergola, petits toits.

Puits, cour et terrain clos de 3ha 4. A voir rapidement!! Bénédicte ANNE 0689810352 - Agence MORVAN PATRIMOINE SAINT SAULGE (réseau NEYRAT Immobilier). Pour toutes informations complémentaires, merci de vous rendre sur notre site agence: www.morvan-patrimoine.com

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: 3950 à 5400 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie et classe climat



295 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



9 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL: de 0,5 à 4 Mbit/s 4G Fixe: de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

Surface de 272.88 m²



Séjour de 32.98 m²



Terrain de 34052 m²



8 pièces



5 chambres



4 salles



1 terrasse



2 stationnements



Surfaces principales

Dépendances :	39.27 m² environ
Terrasse :	20 m² environ

Surfaces détaillées

Entree :	2 m²
Salle a manger :	22 m²
Salon :	33 m²
Cuisine :	18.2 m²
Wc:	1.4 m²
Wc:	2.5 m²
Piece 1:	7.8 m²
Chambre 1 :	16.6 m²
Salle d'eau :	2.6 m²
Chambre 2 :	10.6 m ²
Salle d'eau :	2.3 m²
Palier:	1.5 m²
Wc:	1 m²
Chambre 3 :	14.1 m²
Chambre 4 :	25.7 m²
Mezzanine :	21.5 m ²
Wc:	1.6 m²
Salle de bains :	8.2 m ²
Pav:	40.8 m ²
Cuisine :	7.7 m²
Salle d'eau :	4.8 m²
Chambre 1 :	27 m²
Garage :	26.6 m ²
Grenier :	30.5 m ²
Grange :	39.3 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	3
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Caves:	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	1 067 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	298 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Fermette
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique
aux normes	







