



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



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

E 295 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 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 m ²		Séjour de 32.98 m ²
	Terrain de 34052 m ²		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 m²

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 m²

Wc : 1.6 m²

Salle de bains : 8.2 m²

Pav : 40.8 m²

Cuisine : 7.7 m²

Salle d'eau : 4.8 m²

Chambre 1 : 27 m²

Garage : 26.6 m²

Grenier : 30.5 m²

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





