



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



MAISON DE CAMPAGNE RENOVEE 93 M2 AVEC Puits - COUR ET PETIT TERRAIN sur 396 m2 - 72000 €

Référence

Référence : **398**

Description

À vendre - Maison de campagne rénovée à Limanton

Découvrez cette charmante maison de 92,64 m², située dans un environnement paisible, idéale pour les amateurs de nature et de tranquillité. Avec ses 3 chambres, dont une au rez-de-chaussée, cette maison offre un agencement fonctionnel et agréable. Le séjour spacieux de 23,82 m² bénéficie d'une exposition traversante est-ouest, garantissant une belle luminosité tout au long de la journée.

La maison, en bon état général, présente des matériaux authentiques avec une toiture en tuiles mécaniques et des huisseries en bois. Une cheminée ajoute un caractère chaleureux à l'espace de vie. La cuisine est aménagée et prête à accueillir vos repas conviviaux.

À l'extérieur, le terrain de 396 m² est agrémenté d'une cour, une terrasse et d'un puits, offrant un cadre de vie idéal pour profiter des beaux jours. Un stationnement est disponible, avec deux places intérieures et une extérieure.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, vous permettant de personnaliser cette maison selon vos goûts. La maison est équipée d'un système de chauffage individuel électrique et d'un cumulus pour l'eau chaude, garantissant confort et praticité.

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 92.64 m²



Séjour de 23.82 m²



Terrain de 396 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



3 stationnements

Surfaces détaillées

Hall :	13.5 m ²
Salle d'eau :	6.7 m ²
Cellier :	3.7 m ²
Grenier :	13.3 m ²
Pav :	23.8 m ²
Cuisine :	7.2 m ²
Chambre 1 :	10 m ²
Palier :	1.1 m ²
Wc :	1 m ²
Salle de bains :	4.7 m ²
Chambre 2 :	16.6 m ²
Chambre 3 :	23.9 m ²
Palier :	4.4 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Greniers :	1
Absence d'amiante - absence de plomb - anomalies électricité et gaz.	

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	300 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	72 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Servitude :	non
-------------	-----

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Traversant est-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique
Contrôle assainissement aux normes cadastre ZD n° 30	





