



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



BAZOIS - MAISON DE VILLAGE TOUTES COMMODITES - 92 M2 AVEC JARDIN 499 M2 - 44 000 €

Référence

Référence : 400

Description

BAZOIS - MAISON DE VILLAGE 92 M² AVEC JARDIN 499 M² - 44 000 €

Découvrez cette maison de village située à Châtillon-en-Bazois, offrant une superficie habitable de 92,96 m². Le bien se compose d'un rez-de-jardin comprenant une grande chambre avec point d'eau, une cheminée avec four à pain et un bureau, ainsi qu'un garage. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une pièce de vie spacieuse, une cuisine, une arrière-cuisine, un couloir desservant une seconde chambre, une salle d'eau et des toilettes.

La maison nécessite quelques travaux de finitions, notamment au niveau des sols et de l'électricité, vous permettant ainsi de personnaliser l'espace selon vos goûts. Vous bénéficierez d'une terrasse et de plusieurs dépendances, dont deux remises et une cave voûtée, idéales pour le rangement. Le terrain clos de 499 m² complète ce bien, offrant un espace extérieur agréable.

La maison est traversante, bénéficiant d'une exposition est-ouest, garantissant ainsi une belle luminosité tout au long de la journée. Située à proximité du centre-ville, des commerces et des écoles, elle présente un cadre de vie pratique pour une famille.

Classe énergie et classe climat



386 kWhEP/m².an



108 kgeq CO₂/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

HD Radio : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 92.96 m²



Séjour de 25.29 m²



Terrain de 499 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

Surfaces détaillées

Chambre 1 :	26.7 m ²
Bureau :	4.8 m ²
Cuisine :	8.9 m ²
Arriere cuisine :	6.6 m ²
Pav :	25.3 m ²
Chambre 2 :	11.2 m ²
Couloir :	5.9 m ²
Salle d'eau :	2.4 m ²
Wc :	1.3 m ²
Garage :	19.2 m ²
Grenier :	50 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	458 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	44 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Transport :	BUS
Servitude :	NON

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Traversant est-ouest
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout

cadastre section AC n°s 326-324 et 138





