



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



**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

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 estouest, 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

dont émissions de gaz à effet de serre

108 kgeq CO2/m2.an

#### **Connexion internet**

DSL: de 6 à 25 Mbit/s HD Radio: de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques

Surface de 92.96 m<sup>2</sup> Séjour de 25.29 m<sup>2</sup> Terrain de 499 m<sup>2</sup> 4 pièces 1 salle 2 chambres

2 stationnements 1 terrasse

### Surfaces détaillées

Chambre 1 :	26.7 m²
Bureau :	4.8 m²
Cuisine :	8.9 m²
Arriere cuisine :	6.6 m²
Pav:	25.3 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.2 m²
Couloir:	5.9 m²
Salle d'eau :	2.4 m²
Wc:	1.3 m²
Garage :	19.2 m²
Grenier:	50 m²

# Aménagements intérieurs

4
2 dont 1 au rez-de-chaussée
SIMPLE
1
CENTRAL/FUEL
Oui
Cumulus électrique/Cumulus électrique
Cumulus électrique
1
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	







