



Votre conseiller : **Benedicte ANNE**

Saint Saulge

20 Rue du Commerce

58330 ST SAULGE

✉ b.anne@morvan-patrimoine.com

☎ 03.86.68.03.87

☎ 06.89.81.03.52

🌐 www.morvan-patrimoine.com

— A VENDRE —
**PROPRIETE DE
CHARME - BELLES
PRESTATIONS - VUE
MORVAN
IMPRENABLE - 486
000 €
219.06 m² env.
ST SAULGE**



486 000 €

REF

Référence :

402

DESCRIPTION

Propriété de charme - Belles prestations à vendre à Saint Saulge

Découvrez cette magnifique propriété offrant un cadre de vie idéal. Avec ses 219,06 m² de surface habitable, cette maison, élevée sur 2 grandes caves voûtées se compose de 7 pièces, dont 4 chambres spacieuses. Le rez-de-chaussée accueille un salon lumineux et une pièce à vivre agrémentée d'une cuisine ouverte, parfaite pour partager des moments en famille. Une entrée, une salle d'eau-wc, une chaufferie et une buanderie complètent cet étage.

À l'étage, le coin nuit dispose de 4 chambres, d'un couloir, d'un coin bureau, d'une salle de bains, d'une salle d'eau, d'un wc, d'un dressing et d'une mezzanine, offrant ainsi un agencement fonctionnel et agréable.

À l'extérieur, vous profiterez d'une vaste terrasse de 80 m² avec vue sur le morvan, idéale pour vos repas en plein air, et d'un jardin clos et arboré, garantissant intimité et tranquillité. La propriété inclut également des dépendances bien aménagées, comprenant une piscine avec douche, un wc avec lave-mains, une bibliothèque-bureau, une pièce de réception et un local technique.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

C 113 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO₂/m².an

CARACTERISTIQUES

	Surface de 219.06 m ²		Séjour de 56.2 m ²
	Terrain de 3380 m ²		7 pièces
	4 chambres		3 salles
	1 terrasse		Piscine
	4 stationnements		

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	283 m² environ
Terrasse :	80 m² environ

Bâtiment 283 m2 composé de piscine avec douche 162 m2, bureau-bibliothèque 47 m2, salle de réception avec bar 54 m2, local technique 14.5 m2, wc-lavabo 5.5 m2.

SURFACES DETAILLEES

Entree :	11.3 m²
Cuisine :	56.2 m²
Salon :	33.2 m²
Chambre 1 :	20.5 m²
Chambre 2 :	10.8 m²
Chambre 3 :	10.4 m²
Chambre 4 :	10.8 m²
Buanderie :	12.7 m²
Chaufferie :	12.4 m²
Mezzanine :	11.8 m²
Wc :	2.1 m²
Salle de bains :	4.3 m²
Salle d'eau :	3.6 m²
Dressing :	4.8 m²
Salle d'eau :	7 m²
Couloir :	8.5 m²
Palier :	11.2 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	MIXTE/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Année de rénovation :	2007

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 176 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	486 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Transport :	Bus
Servitude :	non
A proximité / Emplacement :	Tous commerces
Proche de :	<ul style="list-style-type: none">• Proche bus• Proche centre-ville• Proche collègue• Proche commerces• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de caractère
Exposition :	Est
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Double
Huissieries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

Chauffage par climatisation réversible au 1er étage, et au sol par pompe à chaleur au rdc. Bâtiment avec piscine chauffé par pompe à chaleur. 80 m2 de panneaux photovoltaïques 18 kw
cadastre D n°s 223 et 226





