



Votre conseiller : Benedicte ANNE
Saint Saulge
20 Rue du Commerce
58330 ST SAULGE
Email : b.anne@morvan-patrimoine.com
Tél : 03.86.68.03.87
Tél mobile : 06.89.81.03.52
www.morvan-patrimoine.com



PROPRIETE DE CHARME - BELLES PRESTATIONS - VUE MORVAN IMPRENABLE - 486 000 €

Référence

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.

Le terrain de 3380 m² est agrémenté d'un espace de jeux, des petites dépendances, et d'un terrain de pétanque, parfait pour les activités en plein air. Les prestations de cette maison sont de qualité, avec une toiture en ardoises naturelles, des huisseries en PVC, des panneaux photovoltaïques et un système de chauffage mixte très performant.


Classe énergie et classe climat

C 113 kWhEP/m2.an










dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

 DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 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 détaillées

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**

Aménagements intérieurs

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**

Caves : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **2 176 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente : **486 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Transport : **Bus**

Servitude : **non**

A proximité / Emplacement :

Tous commerces

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Maison de caractère**

Exposition : **Est**

Toiture : **Ardoises naturelles**

Couverture : **Ardoise naturelle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

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

