



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 —
MAISON COEUR
VILLAGE 105.97 m² -
GARAGE - COUR ET
JARDIN AVEC ACCES
RIVIERE 212 m² -
90000 €
105.97 m² env.
CHATILLON EN BAZOIS



90 000 €

REF

Référence :

409

DESCRIPTION

Vente - Maison - 4 chambres - 105.97 m² - 90 000 € - Châtillon en Bazois

À Châtillon en Bazois, découvrez cette charmante maison d'une superficie habitable de 105,97 m², idéale pour une famille. Elle se compose de cinq pièces, dont quatre chambres spacieuses, dont une au rez-de-chaussée. Le salon-salle à manger de 29 m² offre un espace de vie chaleureux et lumineux, parfait pour des moments conviviaux.

La maison dispose d'une cuisine simple, d'une salle d'eau avec WC. À l'étage, vous trouverez un dressing et deux chambres supplémentaires, au deuxième étage, une chambre ainsi qu'un grenier qui pourra être aménagé selon vos besoins. À l'extérieur, profitez d'une terrasse agréable, d'une cave voûtée, d'un atelier et d'un jardin avec accès à la rivière, ainsi que d'un garage de 33 m² et d'une remise pour un rangement pratique.

L'environnement est calme et bien situé, avec un accès facile aux transports en commun, aux commerces et à l'école primaire. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout, et la maison bénéficie de fenêtres en double vitrage et de huisseries en PVC, garantissant un bon confort thermique.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, vous permettant de personnaliser cet espace selon vos goûts.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 246 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 8 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 105.97 m²



Séjour de 29 m²



Terrain de 212 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Salle a manger :	29 m ²
Couloir :	2.8 m ²
Cuisine :	10.1 m ²
Salle d'eau :	3 m ²
Chambre 1 :	11.6 m ²
Palier :	3 m ²
Chambre 2 :	14.6 m ²
Chambre 3 :	20.5 m ²
Palier :	3 m ²
Chambre 4 :	8.3 m ²
Garage :	33.2 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	550 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	90 000 €
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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Traversant est-ouest
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

cadastre section AK n°s 107 et 109





