



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



MAISON COEUR VILLAGE 105.97 m2 -**GARAGE - COUR ET JARDIN AVEC** ACCES RIVIERE 212 m2 - 90000 €

#### Référence

Référence : 409

#### Description

Vente - Maison - 4 chambres - 105.97 m<sup>2</sup> - 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 énergie et classe climat



246 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



8 kgeq CO2/m2.an

#### **Connexion internet**



DSL: de 6 à 25 Mbit/s DSL: de 20 à 100 Mbit/s

### Caractéristiques

Surface de 105.97 m<sup>2</sup>



Séjour de 29 m<sup>2</sup>



Terrain de 212 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

## Surfaces détaillées

Salle a manger :	29 m²
Couloir:	2.8 m <sup>2</sup>
Cuisine :	10.1 m²
Salle d'eau :	3 m²
Chambre 1 :	11.6 m²
Palier :	3 m²
Chambre 2 :	14.6 m²
Chambre 3:	20.5 m <sup>2</sup>
Palier :	3 m²
Chambre 4 :	8.3 m²
Garage :	33.2 m²

## Aménagements intérieurs

, agee	,e.i.age.ii.e.ii.a	
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	
Caves :	1	
Greniers :	1	

# Impôts / taxes / travaux

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

## Informations financières

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

# Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Traversant est-ouest
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout
cadastre section AK n°s 107 et 109	







