



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



PAVILLON 101 M2 AVEC TRES JOLIE VUE MORVAN - TERRAIN 1965 M2 - 103 550 €

Référence

Référence : **413**

Description

À vendre : Maison familiale à Crux la Ville

Cette charmante maison de 101,35 m², construite en 1977, offre un cadre de vie agréable et fonctionnel. Située sur un terrain de 1965 m², elle dispose de 4 chambres, dont 3 au rez-de-chaussée, idéales pour accueillir une famille. Le séjour spacieux de 32,02 m², lumineux grâce à son exposition sud, constitue un espace de vie convivial. La cuisine aménagée, pratique et fonctionnelle, s'ouvre sur une salle à manger-salon, créant une atmosphère chaleureuse.

Le bien comprend également une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes séparées, garantissant un confort optimal pour tous les membres du foyer. Le sous-sol, accessible depuis l'intérieur, abrite un garage de 33 m², un atelier ainsi qu'une chambre supplémentaire, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

À l'extérieur, vous profiterez d'une belle cour et d'un jardin clos, parfait pour des moments de détente ou des activités en plein air. L'ensemble est complété par un abri de jardin et une piscine hors-sol, ajoutant une touche de loisirs à votre quotidien.

Cette maison est située dans un environnement calme, à proximité des transports en commun, ce qui facilite les déplacements. Aucun travaux ne sont à prévoir, vous pourrez emménager rapidement et profiter de votre nouveau foyer.

Classe énergie et classe climat

D 249 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 101.35 m²



Séjour de 32.02 m²



Terrain de 1965 m²



5 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



Piscine



5 stationnements

Surfaces détaillées

Entree :	9.2 m ²
Pav :	32 m ²
Chambre 1 :	9.9 m ²
Chambre 2 :	9.4 m ²
Chambre 3 :	13.4 m ²
Chambre 4 :	11.4 m ²
Wc :	1.2 m ²
Salle de bains :	3.1 m ²
Salle d'eau :	2.9 m ²
Cuisine :	8.5 m ²
Garage :	33.2 m ²
Atelier :	30.7 m ²
Abri de jardin :	20 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULÉS
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	500 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	103 550 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Transport :	Bus
Servitude :	non

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Contemporain
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud
Construit en :	1977
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse septique
Pas aux normes cadastre section B n° 622 - G n° 360 et G n° 361	





