



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



SPACIEUSE MAISON 200 m² au calme - GRANGE - COUR-JARDIN-PRE ET BOIS SUR 12961 m² - 150 000 €

Référence

Référence : 415

Description

À vendre : Maison de 4 chambres à Crux La Ville

Découvrez cette spacieuse maison de 200 m², idéalement située dans un cadre calme. Elle se compose d'un rez-de-chaussée accueillant avec une salle à manger-salon lumineux et une cuisine ouverte, parfaits pour des moments conviviaux. Vous trouverez également une chambre avec salle d'eau et WC.

À l'étage, une mezzanine dessert deux chambres et une salle d'eau supplémentaire ainsi que wc indépendant, offrant un espace de vie fonctionnel et agréable. Le dernier niveau abrite une quatrième chambre et un palier, idéale pour une chambre d'amis ou un bureau.

Le bien dispose d'une cave voûtée, d'une terrasse bois, ainsi que d'une grange accolée et d'un abri à bois, le tout sur un terrain généreux de 12 961 m². Vous bénéficierez d'un espace extérieur considérable, comprenant cour, jardin, pré et bois, parfait pour profiter des journées ensoleillées.

La maison est en bon état général, avec des travaux de rafraîchissement à prévoir pour personnaliser les espaces selon vos goûts. Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz, complétée par une cheminée et des radiateurs électriques pour un confort optimal.

Classe énergie et classe climat

D 216 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 47 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 Surface de 200.26 m ²	 Séjour de 46.55 m ²
 Terrain de 12961 m ²	 7 pièces
 4 chambres	 2 salles
 1 terrasse	 3 stationnements

Surfaces détaillées

Pav :	46.6 m ²
Chambre 1 :	37.9 m ²
Mezzanine :	25.8 m ²
Wc :	1.9 m ²
Salle d'eau :	6.1 m ²
Chambre 2 :	19.2 m ²
Salon :	30.3 m ²
Chambre 3 :	12.1 m ²
Chambre 4 :	9.9 m ²
Palier :	10.6 m ²
Grange :	23.9 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière
Caves :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	747 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	150 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Servitude :	non
-------------	-----

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Traversant nord-sud
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique

pas aux normes
cadastre G n°s 483-484-485-486-488 et 877





