MORVAN PATRIMOINE



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 DE VILLAGE COEUR NIVERNAIS - TOUTES COMMODITES 145 m2 sur 3 niveaux - Cave et Petit jardin. 26000 €

144.75 m² env.

ST SAULGE



REF

Référence : 422

26 000 €

DESCRIPTION

À vendre : Charmante maison de village au cœur du Nivernais

Découvrez cette belle maison de village de 144,75 m², avec cave et jardin, idéale pour ceux qui souhaitent personnaliser leur espace de vie selon leurs goûts. S'étendant sur trois niveaux, ce bien offre un potentiel exceptionnel avec trois chambres et un séjour spacieux de 25,56 m², parfait pour partager des moments chaleureux en famille ou entre amis.

L'agencement traversant nord-sud de la maison garantit une luminosité agréable tout au long de la journée. Construit avec des matériaux traditionnels, ce bien présente une façade en excellent état et une toiture en ardoises naturelles, alliant ainsi charme et durabilité. Les huisseries en PVC et bois ajoutent une touche d'authenticité à l'ensemble.

Au rez-de-chaussée, l'espace fonctionnel est prêt à accueillir vos projets d'aménagement. Au premier étage, une salle d'eau et un WC, à terminer, sont déjà équipés des arrivées et évacuations nécessaires. Le deuxième étage offre un espace à rafraîchir, offrant la possibilité d'améliorer la performance énergétique par un changement de huisseries.
Un grenier aménageable vous permet d'augmenter la surface habitable.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE
DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 144.75 m²
Séjour de 25.56 m²
7 pièces
3 chambres
1 salle

SURFACES DETAILLEES

Pav :	**25.6 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Salle d'eau :	**2.9 m²**
Salle a manger :	**14.9 m²**
Cuisine :	**5.5 m²**
Salle d'eau :	**1.7 m²**
Chambre 1 :	**17.1 m²**
Couloir :	**5.4 m²**
Dressing :	**4.9 m²**
Chambre 2 :	**18 m²**
Piece :	**8.7 m²**
Piece 2 :	**7.5 m²**
Chambre 3 :	**24.1 m²**
Couloir :	**7.2 m²**
Grenier :	**45 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**Cumulus électrique**
Greniers :	**1**

cadastre A n° 648

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**580 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**26 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

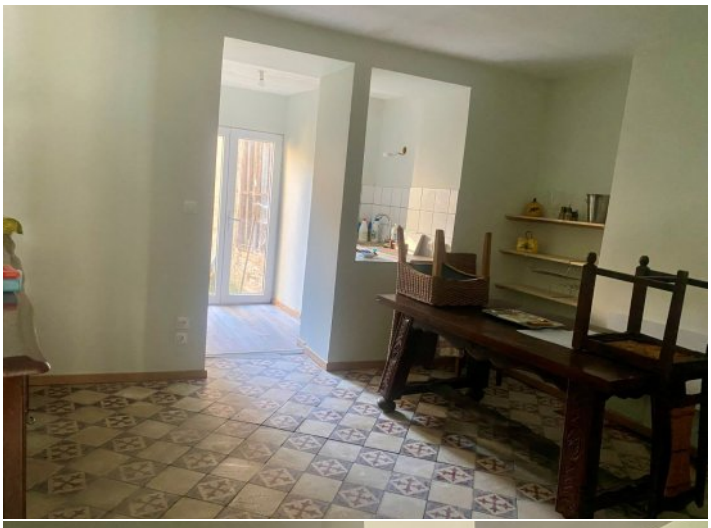
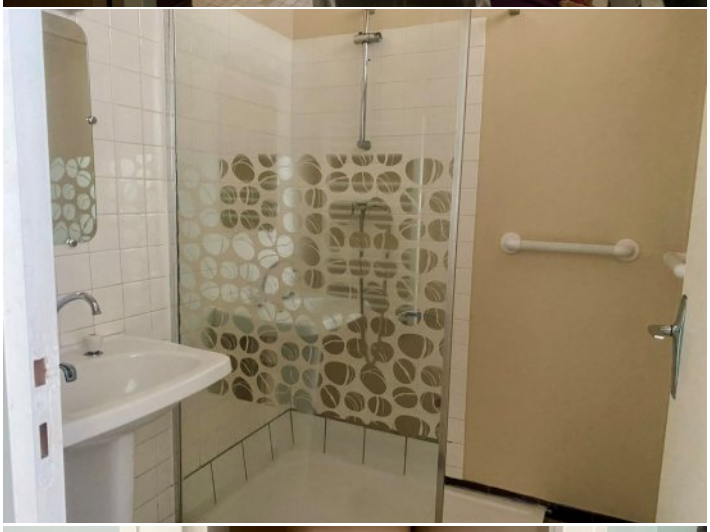
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

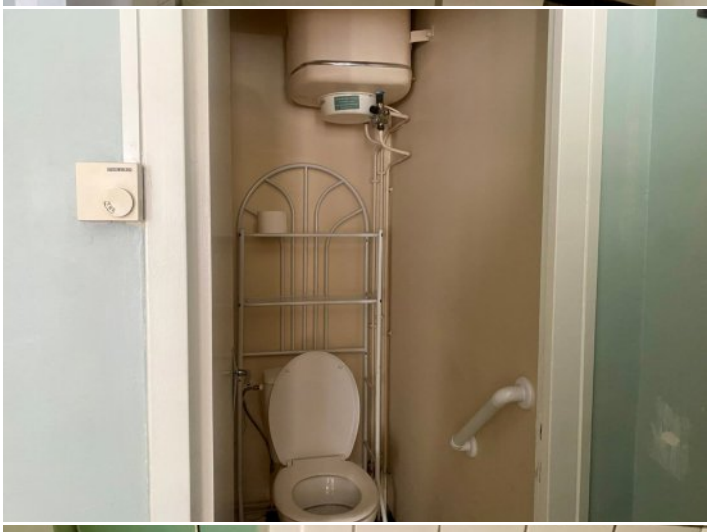
Transport :	**Bus**
Servitude :	**NON**

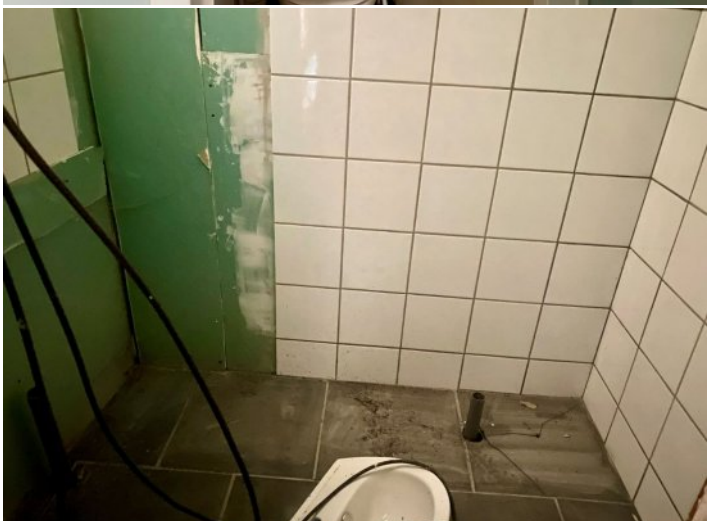
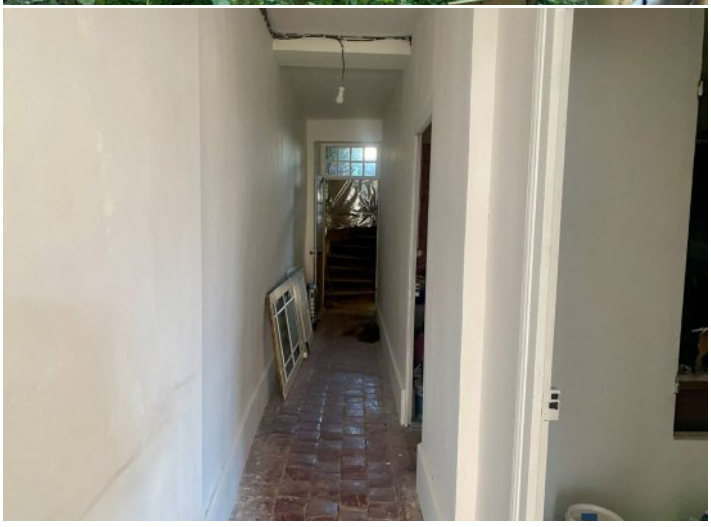
Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

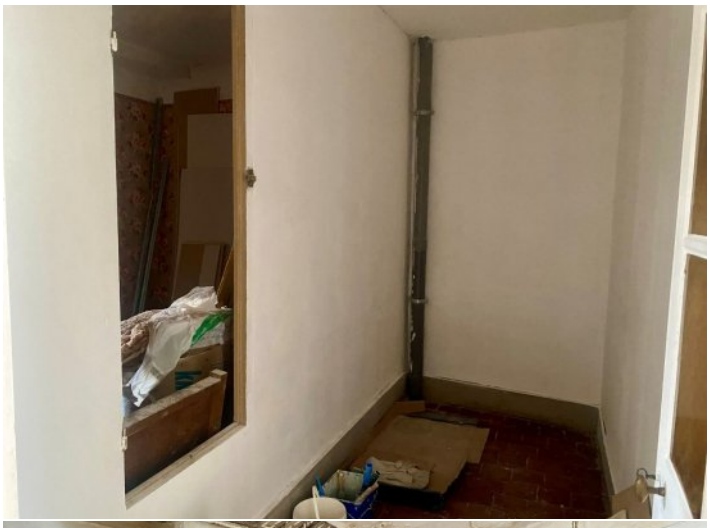
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Exposition :	**Traversant nord-sud**
Toiture :	**Ardoises naturelles**
Couverture :	**Ardoise naturelle**
Vitrage :	**Simple et double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**






II
VETRO
FRAGILE



