



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 116.62 m2 - SANS TRAVAUX - 3 CHAMBRES - JOLI TERRAIN ET VUE MAGNIFIQUE SUR BAZOIS ET MORVAN- 162000 €

Référence

Référence: 425

Description

À vendre: Maison d'habitation à Montapas

Découvrez cette charmante maison située au 7 rue des Prairies, offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel. Avec ses 116,62 m² de surface habitable, elle se compose d'un rez-de-chaussée accueillant, comprenant une cuisine aménagée, un palier, une chambre et une salle d'eau et un WC. Le salonsalle à manger, agrémenté d'une cheminée-insert, invite à des moments de convivialité. Une véranda de 13,04 m² prolonge l'espace de vie, apportant luminosité et confort.

À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires et une seconde salle d'eau, idéales pour accueillir votre famille ou vos invités. La maison dispose également d'une cave, parfaite pour le rangement. À l'extérieur, profitez d'une cour et d'un terrain clos de 1 631 m², comprenant un jardin potager et un abri à bois, offrant ainsi un espace de détente agréable.

Les commodités sont optimales, avec un accès à la fibre pour une connexion internet rapide. Le système d'évacuation des eaux est assuré par une fosse septique, conforme aux normes. Aucun travaux n'est à prévoir, vous pourrez vous installer sans délai.

Caractéristiques



Surface de 116.62 m²



Séjour de 27.52 m²



ORVAN

PATRIMOINE

Terrain de 1631 m²

Classe énergie et classe climat



240 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



7 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



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

Surfaces principales

Véranda :	13.04 m ² environ
Surfaces détaillées	
Cuisine :	15.8 m²
Palier:	1.7 m²
Wc:	1 m²
Chambre 1 :	10.6 m²
Salle d'eau :	3.8 m²
Salle a manger :	27.5 m²
Veranda :	13 m²
Palier :	8.6 m²
Chambre 2 :	15.3 m²
Chambre 3:	10.5 m ²
Salle d'eau :	8.8 m²
Cave :	29 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Caves:	1

Impôts / taxes / travaux		
Taxe foncière :	412 €/an	
Travaux à prévoir :	Aucun travaux	
Informations financi	ères	
Prix de vente :	162 000 €	
Honoraires à charge :	du vendeur	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriéte	
Environnement / em	placement	
Servitude :	NON	
Aménagements exté	rieurs	
Style de construction :	Ancien	
Exposition :	Traversant est-ouest	
Toiture :	Tuiles mécaniques	
Couverture :	Tuile mécanique	
Vitrage :	Double	
Huisseries :	PVC	
Assainissement :	Fosse septique	

Assainissement pas aux normes - cadastre B n°s 41 et 715 - ZC n°s 20-34 et 40 Moustiquaires - volets roulants solaires + électrique - cheminée insert gainée







