



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 salon-salle 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



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 m² 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 m²

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 financières

Prix de vente : 162 000 €

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 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





