



**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 DU BAZOIS -  
BATIMENT SUR 2  
NIVEAUX 294 m<sup>2</sup> -  
Parking et terrain  
4017 m<sup>2</sup> - 71700 €  
294.95 m<sup>2</sup> env.**

**ALLUY**

**71 700 €**



### REFERENCE

Référence : 429

### DESCRIPTION

À vendre : Maison du Bazois à Alluy - 294,95 m<sup>2</sup>

Découvrez cette maison d'architecte en forme d'écluse, située dans un environnement calme et agréable, offrant un espace de vie généreux de près de 295 m<sup>2</sup>. Construite en 1992, cette propriété présente une façade en bon état et une toiture en tôle. Son agencement traversant nord-sud permet d'apprécier une belle luminosité tout au long de la journée.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un vaste hall d'exposition qui s'ouvre sur un accueil avec guichet. Deux bureaux, un couloir et une cuisine fonctionnelle complètent cet espace, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. À l'étage, la mezzanine accueille trois bureaux et une salle de réunion, offrant ainsi de nombreuses possibilités d'aménagement.

Le terrain de 4017 m<sup>2</sup> permet de bénéficier d'un grand espace extérieur, idéal pour le stationnement avec la possibilité d'accueillir jusqu'à 18 véhicules. Des sanitaires extérieurs sont également présents, équipés de WC et d'un lave-mains.

Bien que la maison nécessite quelques travaux de rafraîchissement, et d'un chauffage au sol électrique défectueux, une connexion internet par fibre, facilitant votre quotidien. Le système d'assainissement est en fosse septique, à mettre aux normes.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### CARACTERISTIQUES



Surface de 294.95 m<sup>2</sup>



7 pièces



1 salle



18 stationnements

## SURFACES DETAILLEES

Piece :	146 m <sup>2</sup>
Piece 1 :	15.2 m <sup>2</sup>
Couloir :	4.7 m <sup>2</sup>
Bureau :	7.5 m <sup>2</sup>
Bureau :	11.1 m <sup>2</sup>
Cuisine :	5.3 m <sup>2</sup>
Couloir :	6.5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.5 m <sup>2</sup>
Couloir :	12 m <sup>2</sup>
Bureau :	11.3 m <sup>2</sup>
Bureau :	11.5 m <sup>2</sup>
Bureau :	11.8 m <sup>2</sup>
Piece :	38.6 m <sup>2</sup>
Mezzanine :	10 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>Cumulus électrique/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>Cumulus électrique</b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **71 700 €**  
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 commerces
- Proche école primaire
- Proche ZA – ZI

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Architecte**  
Exposition : **Traversant nord-sud**  
Construit en : **1992**  
Toiture : **Tôle**  
Couverture : **Tôle**  
Vitrage : **Double**  
Huisseries : **PVC**  
Assainissement : **Fosse septique**  
Pas aux normes  
cadastre ZE n°s 50 et 53





