



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 DE CAMPAGNE SUR 5177 m2 (terrain constructible) Coeur Nivernais - 91 m2 - 82000 €

#### Référence

Référence: 430

#### Description

À vendre - Maison de 2 chambres à St Saulge - 82 000 €

Découvrez cette charmante maison d'habitation de 90.73 m², idéalement située dans un environnement calme et proche des commodités. Elle se compose en rez-de-chaussée d'une cuisine, d'une salle à manger et d'un salon lumineux, offrant un espace de vie convivial. À l'étage, deux chambres agréables, un couloir, un WC et une salle d'eau complètent l'agencement.

Le terrain de 5177 m² (constructible) permet de profiter d'un espace extérieur généreux, parfait pour les moments de détente. La maison, construite avec des matériaux traditionnels, dispose d'une toiture en tuiles mécaniques et d'huisseries en bois avec double vitrage, garantissant une bonne isolation.

Un chauffage individuel au bois avec deux poêles assure un confort chaleureux durant les saisons froides. Bien que des travaux de finition soient à prévoir, notamment l'achèvement des enduits intérieurs et finir la pose des sols, cette maison offre un potentiel certain pour ceux qui souhaitent personnaliser leur futur foyer.

La propriété est libre de toute occupation et disponible immédiatement. Proche des arrêts de bus, des commerces, d'un collège et d'une école primaire, elle bénéficie d'un cadre de vie pratique et agréable.

#### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE
DPE ANCIENNE VERSION

#### Caractéristiques

Surfac

Surface de 90.73 m<sup>2</sup>



Séjour de 16.24 m<sup>2</sup>



Terrain de 5177 m<sup>2</sup>



5 pièces



2 chambres



1 salle



2 stationnements

## Surfaces détaillées

Salle a manger :	16.2 m²
Salon :	20 m²
Cuisine :	15.9 m²
Chambre 1 :	12.4 m²
Chambre 2 :	12.2 m²
Palier :	3.3 m²
Wc:	0.9 m²
Salle d'eau :	6.9 m²
Couloir:	3 m²
Cellier :	11.2 m²

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	0 €/an	
Informations financières		
Prix de vente :	82 000 €	
Honoraires à charge :	du vendeur	
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété	

# **Environnement / emplacement**

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

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

Fosse septique neuve mais non conforme, reste l'épandage à réaliser

Cadastre B n° 335-499 et 564







