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

90.73 m² env.

ST SAULGE



82 000 €

REF

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.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 90.73 m²**
- **Séjour de 16.24 m²**
- **Terrain de 5177 m²**
- **5 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **2 stationnements**

SURFACES DETAILLEES

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**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**0 €/an**

INFORMATIONS FINANCIERES

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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


























