



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



VENTE en viager occupé (42600 euros à l'achat + rente mensuelle 384.33 euros) sur Maison 169 m2 - dépendances 269 m2 + terrain 6775 m2

Référence

Référence : **442**

Description

À vendre Propriété de Maison 169 m2 - dépendances 269 m2 + terrain 6775 m2 - 42 600 € + rente mensuelle 384.33 euros

Découvrez cette charmante maison d'une surface habitable de 168,94 m², idéalement située dans un environnement paisible. Le bien se compose de cinq pièces, dont trois chambres, dont une au rez-de-chaussée, offrant ainsi un agencement fonctionnel et adapté à une vie familiale.

Le séjour est spacieux 41,25 m², la cuisine est aménagée, prête à accueillir vos instants de convivialité et se prolonge par une terrasse, idéale pour profiter des belles journées ensoleillées. L'intérieur est en bon état, garantissant un confort immédiat sans travaux à prévoir.

À l'extérieur, vous pourrez bénéficier d'un terrain généreux de 6 775 m², offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, un puits avec pompe installée dans l'écurie. La maison dispose également de dépendances totalisant 268.91 m², d'un bureau, une cuisine d'été, une chaufferie-buanderie, et d'une écurie, une grange et deux greniers pouvant facilement se transformer en gîte. Le stationnement est aisé grâce à un garage de 34,47 m² et plusieurs espaces extérieurs.

Les équipements sont fonctionnels, avec une installation de chauffage central au fuel et un cumulus électrique pour l'eau chaude. La toiture a été refaite récemment, assurant une bonne isolation et une durabilité. La fosse septique est conforme aux normes, ayant été remise à jour en 2018.

Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

Caractéristiques



Surface de 168.94 m²



Séjour de 41.25 m²



Terrain de 6775 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 terrasse



7 stationnements

Surfaces détaillées

Salle a manger :	41.3 m ²
Cuisine :	14.5 m ²
Chambre 1 :	24.2 m ²
Arriere cuisine :	6.7 m ²
Salle de bains :	10.6 m ²
Wc :	1.9 m ²
Palier :	2.5 m ²
Mezzanine :	16.3 m ²
Chambre 2 :	22.1 m ²
Chambre 3 :	16 m ²
Wc :	3.5 m ²
Palier :	3.6 m ²
Dressing :	6 m ²
Ecurie :	52.3 m ²
Grenier :	52.8 m ²
Grange :	34.5 m ²
Cuisine :	18.9 m ²
Grenier :	35 m ²
Chauferie :	12.9 m ²
Bureau :	18.1 m ²
Atelier :	24.4 m ²
Garage :	20 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Caves :	2
Greniers :	2
Magnifique portail en fer forgé (coût 48 000 euros, facture à l'appui)	

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	553 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

Informations financières

Prix de vente :	42 600 €
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / emplacement

Servitude :	NON
-------------	-----

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Sud
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique

Fosse septique aux normes refait en 2018. Toiture sur dépendances tuiles mécaniques refaite y compris charpente en 2018. Puits avec pompe dans l'écurie. cadastre AH n° 96 et 97 et ZH n° 32





