



**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 147 m<sup>2</sup> - CABANE DANS ARBRE - GARAGE - ABRI DE JARDIN SUR 3002 m<sup>2</sup> - VUE SUR MORVAN - 120000 €

### Référence

Référence : **443**

### Description

À vendre : Maison spacieuse de 4 chambres à Crux la Ville

Découvrez cette charmante maison d'habitation de 147,69 m<sup>2</sup>, située dans un environnement calme et verdoyant. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine aménagée, un salon lumineux agrémenté d'une cheminée, ainsi qu'une chambre, des toilettes et une salle d'eau. À l'étage, vous trouverez trois chambres, une salle de bains avec wc et une pièce en mezzanine, offrant un bel espace supplémentaire.

La maison bénéficie d'un agencement optimisé, favorisant la circulation et la luminosité. Les huisseries en bois et le double vitrage contribuent à l'isolation thermique et phonique. À l'extérieur, le terrain de 3002 m<sup>2</sup> vous invite à profiter de la nature, avec un jardin, une cour et plusieurs dépendances, dont une cabane dans l'arbre, un garage de 22 m<sup>2</sup> et un abri de jardin.

Le chauffage est assuré par un système électrique individuel, garantissant un confort optimal en toutes saisons. De plus, cette maison est libre de suite, prête à accueillir vos projets de vie.

N'attendez plus pour visiter ce bien qui pourrait correspondre à vos attentes. Contactez-nous pour organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



Surface de 147.69 m<sup>2</sup>



Séjour de 32.58 m<sup>2</sup>



Terrain de 3002 m<sup>2</sup>



6 pièces



4 chambres



2 salles



4 stationnements

## Surfaces détaillées

Cuisine :	20.4 m <sup>2</sup>
Couloir :	6.5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	5.7 m <sup>2</sup>
Wc :	1.4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.3 m <sup>2</sup>
Couloir :	5.1 m <sup>2</sup>
Salon :	32.6 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13.7 m <sup>2</sup>
Palier :	3.3 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.7 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12.1 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	17 m <sup>2</sup>
Mezzanine :	15 m <sup>2</sup>
Garage :	22 m <sup>2</sup>
Piece :	12.5 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Greniers :	1

## Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## Informations financières

Prix de vente : **120 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Environnement / emplacement

Servitude : **non**

## Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Exposition : **Sud**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**

cadastre section B n°s 623-624-625 et G n°s 358 et 359

Adoucisseur d'eau





