



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



**CENTRE BOURG SAINT-SAULGE -**MAISON 108 M2 AVEC JARDIN 511 M2 ET DEPENDANCES 49900 €

#### Référence

Référence : 446

#### Description

Maison de village lumineuse de 108 m² offrant un agencement fonctionnel sur trois niveaux. Le rez-de-chaussée s'organise autour d'une entrée, d'une cuisine simple et d'un séjour-salle à manger de 28 m², baigné de lumière grâce à une exposition estouest. Une salle d'eau, un WC et une chaufferie complètent ce niveau, facilitant la vie quotidienne. À l'étage, trois chambres et un dressing apportent des espaces nuit confortables ; le deuxième étage propose une quatrième chambre et un grenier aménageable, idéal pour un projet de transformation ou de rangement.

Le caractère ancien de la construction se ressent dans la cave voûtée et les matériaux d'origine : toiture en ardoises en bon état, huisseries en bois et vitrage simple. La maison bénéficie d'un chauffage central au fuel complété par une cheminée, et d'une chaudière mixte pour l'eau chaude. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir (remplacement des huisseries et isolation) afin d'optimiser le confort thermique et la performance énergétique.

À l'extérieur, la parcelle close de 511 m² propose un garage, des dépendances (25,86 m²), une cour et un puits — des éléments pratiques pour le stationnement et le stockage. Une terrasse permet de profiter du jardin orienté est-ouest, offrant des espaces propices aux repas en plein air ou à la détente. La présence de la fibre assure une bonne connexion pour le télétravail ou les loisirs numériques.

## Classe énergie et classe climat

Consommation énergetique

Emission de gaz à effet de serre



259 kWhEP/m2.an



77 kgeq CO2/m2.an

**DPE ANCIENNE VERSION** 

#### **Connexion internet**

DSL: de 6 à 25 Mbit/s DSL: de 20 à 100 Mbit/s

### Caractéristiques

Surface de 107.87 m<sup>2</sup>



Séjour de 28.03 m<sup>2</sup>



Terrain de 511 m<sup>2</sup>



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements



### Surfaces détaillées

Entree :	2.9 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	28 m²
Cuisine :	12.2 m²
Chambre 1 :	12.7 m²
Chambre 2 :	16.5 m²
Chambre 3:	8.8 m²
Chambre 4 :	9.4 m²
Chaufferie :	1 m²
Wc:	1.4 m²
Salle d'eau :	5.3 m²
Palier :	6.2 m <sup>2</sup>
Dressing:	3.3 m²

# Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière
Caves :	1
Greniers :	1

# Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	700 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

# Informations financières

Prix de vente :	49 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

# **Environnement / emplacement**

Transport :	Bus
Servitude :	NON
A proximité / Emplacement :	
Tous commerces	

- Proche de : Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

# Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout
cadastre section A n°s 533-534 et 926	







