



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

49900 €

107.87 m² env.

ST SAULGE



49 900 €

REF

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 est-ouest. 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 ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 259 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 77 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 107.87 m²



Séjour de 28.03 m²



Terrain de 511 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

INFORMATIONS FINANCIERES

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 collègue
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

cadastre section A n°s 533-534 et 926





