



Votre conseiller : **Benedicte ANNE**

**Saint Saulge**

20 Rue du Commerce

58330 ST SAULGE

✉ [b.anne@morvan-patrimoine.com](mailto:b.anne@morvan-patrimoine.com)

☎ 03.86.68.03.87

☎ 06.89.81.03.52

🌐 [www.morvan-patrimoine.com](http://www.morvan-patrimoine.com)

— A VENDRE —  
**CENTRE BOURG -  
MAISON DE FAMILLE  
153 m<sup>2</sup> - COUR ET  
GARAGE 151000 €**

153.32 m<sup>2</sup> env.

**ST SAULGE**

**151 000 €**



### REFERENCE

Référence : 455

### DESCRIPTION

Exclusivité - Maison de caractère traversante Est-Ouest, libre à la vente

Située au cœur d'un secteur prisé de ST SAULGE, cette maison ancienne rénovée dévoile 153 m<sup>2</sup> habitables soigneusement repensés. L'entrée accueille directement une cuisine aménagée et équipée récente, attenante à un vaste séjour de 50,86 m<sup>2</sup> baigné de lumière grâce à une exposition traversante. Les volumes généreux et la distribution fluide favorisent la convivialité : espace repas, salon et circulation se succèdent naturellement sur le rez-de-chaussée.

L'étage propose un plan nuit confortable composé de trois chambres (15,78 m<sup>2</sup> / 9,48 m<sup>2</sup> / 19,47 m<sup>2</sup>), un dressing de 6,21 m<sup>2</sup>, une salle de bains double de 9,23 m<sup>2</sup> et un WC séparé. Le second étage propose trois pièces complémentaires - dont une avec lavabo - une chaufferie avec gaines pour la climatisation réversible et un grenier de 15,54 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement (bureau, atelier ou chambres supplémentaires).

Confort et finitions

Extérieurs et dépendances

Environnement et commodités

Informations pratiques

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 122 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### CARACTERISTIQUES



Surface de 153.32 m<sup>2</sup>



Séjour de 50.86 m<sup>2</sup>



Terrain de 97 m<sup>2</sup>



8 pièces



3 chambres



1 salle



2 stationnements

## SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	11.8 m <sup>2</sup>
Entree :	13.8 m <sup>2</sup>
Sejour :	50.9 m <sup>2</sup>
Wc :	2.3 m <sup>2</sup>
Palier :	4.2 m <sup>2</sup>
Wc :	1.9 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	9.2 m <sup>2</sup>
Couloir :	7.6 m <sup>2</sup>
Dressing :	6.2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	19.5 m <sup>2</sup>
Piece 1 :	5.8 m <sup>2</sup>
Piece 2 :	12.3 m <sup>2</sup>
Piece :	7.9 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	7.2 m <sup>2</sup>
Grenier :	15.5 m <sup>2</sup>
Garage :	22.8 m <sup>2</sup>
Cave :	24.4 m <sup>2</sup>
Abri de jardin :	4 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Année de rénovation :	2023
Greniers :	1

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 275 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	151 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	Bus
Servitude :	NON
Proche de :	
• Proche bus	
• Proche centre-ville	
• Proche collège	
• Proche commerces	
• Proche école primaire	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Traversant est-ouest
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

Cadastre A n° 645 pour 199 m<sup>2</sup>  
radiateur sèche-serviettes dans salle de bains et fenêtre  
oscillo-battant  
éclairage automatique du couloir  
électricité refaite à neuf





