MORVAN PATRIMOINE



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 - MAISON DE FAMILLE 153 m2 - COUR ET GARAGE 151000 €

153.32 m² 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 m² habitables soigneusement repensés. L'entrée accueille directement une cuisine aménagée et équipée récente, attenante à un vaste séjour de 50,86 m² 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 m² / 9,48 m² / 19,47 m²), un dressing de 6,21 m², une salle de bains double de 9,23 m² 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 m², 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/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A **3** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

Surface de 153.32 m²
Séjour de 50.86 m²
Terrain de 97 m²
8 pièces
3 chambres
1 salle
2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**11.8 m²**
Entree :	**13.8 m²**
Sejour :	**50.9 m²**
Wc :	**2.3 m²**
Palier :	**4.2 m²**
Wc :	**1.9 m²**
Salle de bains :	**9.2 m²**
Couloir :	**7.6 m²**
Dressing :	**6.2 m²**
Chambre 1 :	**15.8 m²**
Chambre 2 :	**9.5 m²**
Chambre 3 :	**19.5 m²**
Piece 1 :	**5.8 m²**
Piece 2 :	**12.3 m²**
Piece :	**7.9 m²**
Chaufferie :	**7.2 m²**
Grenier :	**15.5 m²**
Garage :	**22.8 m²**
Cave :	**24.4 m²**
Abri de jardin :	**4 m²**

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 m2
radiateur sèche-serviettes dans salle de bains et fenêtre oscillo-battant
éclairage automatique du couloir
électricité refaite à neuf


























