



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



CENTRE BOURG - MAISON DE FAMILLE

153 m² - COUR ET GARAGE 151000 €

Référence

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

La rénovation menée en 2023 a modernisé les équipements essentiels : huisseries PVC avec double vitrage, électricité refaite à neuf, climatisation réversible pour un chauffage individuel efficace, cumulus électrique pour l'eau chaude. La maison conserve des éléments traditionnels (toiture en ardoises naturelles, cheminée) qui lui confèrent du caractère. Intérieur prêt à vivre, uniquement des travaux de finition d'enduits et peinture à prévoir.

Classe énergie et classe climat

C 122 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 3 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Caractéristiques

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

Surfaces détaillées

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

Aménagements intérieurs

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
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

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

Informations financières

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

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Traversant est-ouest
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
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





