



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 —
**SAINT-SAULGE -
MAISON DE BOURG
AVEC GRANGE ET
JARDIN NON
ATTENANT - 39000 €**
67.6 m² env.

ST SAULGE

39 000 €



REFERENCE

Référence : 458

DESCRIPTION

MAISON DE BOURG - GRANGE ET JARDIN

Située dans une commune vivante à proximité des commerces, écoles et collège, cette maison de bourg à rénover offre un potentiel évident pour qui souhaite créer un intérieur lumineux et chaleureux. D'environ 68 m² habitables, elle se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine fonctionnelle (11,18 m²) ouverte sur une belle salle à manger / salon de 26,39 m², d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un WC. L'ensemble est partiellement posé sur une cave voûtée qui apporte volume et possibilités de rangement.

À l'étage, une chambre mansardée de 13,08 m² et un grenier aménageable (24,41 m²) permettent d'envisager une extension des surfaces de vie selon vos besoins. Les pièces, traversantes est-ouest, profitent d'une belle luminosité tout au long de la journée. Une cheminée existante au rez-de-chaussée offre une source de chaleur ponctuelle et un point focal agréable pour structurer le séjour.

Des travaux de rafraîchissement et de finition sont à prévoir (vitrage simple, huisseries bois, absence d'un système de chauffage central), ce qui laisse la liberté de personnaliser les finitions et les installations selon vos goûts. Le chauffage actuel repose principalement sur la cheminée ; l'eau chaude est assurée par un cumulus électrique.

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 67.6 m²



Séjour de 26.39 m²



Terrain de 130 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Salle a manger :	26.4 m ²
Cuisine :	11.2 m ²
Chambre 1 :	13.2 m ²
Chambre 2 :	13.1 m ²
Wc :	0.7 m ²
Salle d'eau :	3.1 m ²
Grange :	22.4 m ²
Grenier :	24.4 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	318 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	39 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	Bus
A proximité / Emplacement :	Tous commerces
Proche de :	<ul style="list-style-type: none">• Proche bus• Proche centre-ville• Proche collège• Proche commerces• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout



