



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



CHATILLON EN BAZOIS : MAISON DE BOURG 102.56 m² avec grenier aménageable, dépendances 137.86 m², cour et jardin 858 m² - 71000 €

Référence

Référence : 459

Description

Ancienne maison de ville pleine de caractère, offrant 102,6 m² habitables et un terrain d'environ 858 m². Libre à la vente, ce bien traversant (est-ouest) profite d'une belle luminosité tout au long de la journée. Élevée sur deux garages et complétée par une grange et plusieurs dépendances, la maison présente un potentiel d'aménagement intéressant pour une famille ou un porteur de projet artisanal.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une salle à manger généreuse (20,6 m²) et un salon de 17,2 m² qui invitent à la convivialité ; la cuisine aménagée (15,7 m²) facilite les moments partagés. Une chambre de plain-pied (18,3 m²), une salle de bains et des toilettes complètent ce niveau, offrant un confort de vie immédiat. Le 1er étage propose une seconde chambre spacieuse (18,15 m²), un dressing et des greniers (aménageables) qui ouvrent des perspectives d'extension ou d'espace de stockage.

Les matériaux et éléments d'époque participent au charme : toiture en ardoise, huisseries bois (simple et double vitrage) et une cheminée appellent des ambiances chaleureuses - le chauffage central fuel est complété par deux poêles à bois pour des sensations de chaleur authentique. L'intérieur est à rafraîchir et des travaux d'isolation (changement des huisseries) sont à prévoir, ce qui permet de personnaliser les finitions selon vos goûts.

Diagnostics et informations techniques disponibles sur demande.


Classe énergie et classe climat

G 441 kWhEP/m².an










dont émissions de gaz à effet de serre

D 44 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

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

Caractéristiques

 Surface de 102.56 m ²	 Séjour de 20.64 m ²
 Terrain de 858 m ²	 6 pièces
 2 chambres	 1 salle
 1 balcon	 1 terrasse
 10 stationnements	

Surfaces détaillées

Salle a manger :	20.6 m ²
Salon :	17.2 m ²
Chambre 1 :	18.3 m ²
Salle de bains :	7.4 m ²
Wc :	1.4 m ²
Cuisine :	15.7 m ²
Chambre 2 :	18.2 m ²
Dressing :	3.8 m ²
Grenier :	25.9 m ²
Atelier :	51.9 m ²
Grenier :	46.1 m ²
Grange :	35.7 m ²
Garage :	50.3 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	2 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Greniers :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	666 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	71 000 €
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 commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Traversant est-ouest
Construit en :	1875
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

cadastre AK n°s 64 et 65
2 poêles à bois





