



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



REFERENCE CHATILLON EN BAZOIS

Référence : 459

71 000 €

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.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G 441 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 44 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 102.56 m²



Séjour de 20.64 m²



Terrain de 858 m²



6 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon



1 terrasse



10 stationnements

SURFACES DETAILLEES

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

INFORMATIONS FINANCIERES

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	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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	





