



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



**CHATILLON EN BAZOIS: MAISON DE** BOURG 102.56 m 2 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



441 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



44 kgeq CO2/m2.an

#### **Connexion internet**



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

#### Caractéristiques

Surface de 102.56 m<sup>2</sup>



Séjour de 20.64 m<sup>2</sup>



Terrain de 858 m<sup>2</sup>



6 pièces



2 chambres



1 salle



1 balcon



1 terrasse



10 stationnements

## Surfaces détaillées

Salle a manger :	20.6 m <sup>2</sup>
Salon :	17.2 m²
Chambre 1:	18.3 m²
Salle de bains :	7.4 m²
Wc:	1.4 m²
Cuisine :	15.7 m²
Chambre 2 :	18.2 m²
Dressing:	3.8 m²
Grenier:	25.9 m²
Atelier :	51.9 m²
Grenier:	46.1 m²
Grange :	35.7 m <sup>2</sup>
Garage :	50.3 m <sup>2</sup>

## 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	

# Aménagements extérieurs

Proche commercesProche école primaire

Ancien
Traversant est-ouest
1875
Ardoises
Ardoise
Simple et double
Bois
Tout à l'égout







