



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



SAINT-FRANCHY - FERMETTE AUTHENTIQUE HAMEAU COEUR NIVERNAIS SUR 989 m² de terrain clos - 71000 €

Référence

Référence : 460

Description

FERMETTE AUTHENTIQUE AU CŒUR DU NIVERNAIS - TERRAIN CLOS 989 m²

Située dans un hameau calme, cette fermette en bon état général développe 102,67 m² habitables et séduit par son caractère authentique : toiture en ardoises naturelles, poutres apparentes, tomettes au sol et une cheminée avec insert qui structure l'espace de vie. L'exposition sud assure une belle luminosité tout au long de la journée, mettant en valeur les volumes et les matériaux traditionnels.

L'agencement offre au rez-de-chaussée une cuisine de 21,7 m² et une salle à manger/salon de 25,2 m² communicante, formant un vaste espace convivial idéal pour recevoir ou se retrouver en famille. Vous y trouverez également une salle d'eau avec WC. L'étage propose une grande chambre de 52,94 m², cadre propice à l'aménagement d'un espace nuit généreux ou à la création de plusieurs zones (dressing, coin bureau, détente).

Le confort est assuré par un chauffage central au gaz et une chaudière mixte, complétés par les menuiseries bois avec double vitrage. Un garage attenant de 20 m², un parking intérieur et un parking extérieur facilitent le stationnement. Le terrain clos de 989 m², composé d'une cour, de petits toits et de cabanons, offre un bel espace extérieur privatif, propice au jardinage, à des moments de détente ou à l'extension éventuelle.


Classe énergie et classe climat

E 259 kWhEP/m².an








dont émissions de gaz à effet de serre

D 34 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

 Cuivre DSL : >= 3 Mbit/s
Fibre optique : >= 1 Gbit/s

Caractéristiques

 Surface de 102.67 m²  Séjour de 25.21 m²
 Terrain de 989 m²  3 pièces
 1 chambre  1 salle
 3 stationnements

Surfaces détaillées

Cuisine :	21.7 m ²
Salle a manger :	25.2 m ²
Salle d'eau :	2.8 m ²
Chambre 1 :	52.9 m ²
Garage :	20 m ²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	260 €/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

Servitude :	NON
-------------	-----

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Fermette
Exposition :	Sud
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse toutes eaux

NON CONFORME
cadastre ZD 92 et 95



