



**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



## COEUR NIVERNAIS - VILLAGE TOUTES COMMODITES - MAISON 89 M2 avec jardin 205 m2 - 39000 €

### Référence

Référence : 461

### Description

À vendre - Maison 2 chambres - 88,84 m<sup>2</sup> - Saint Saulge

Découvrez cette charmante maison située à Saint Saulge, offrant une surface habitable de 88,84 m<sup>2</sup>. Ce bien se compose de quatre pièces, dont deux chambres, idéal pour un couple ou une petite famille. Le séjour lumineux de 21,8 m<sup>2</sup> vous invite à profiter de moments conviviaux, tout en bénéficiant d'une exposition traversante nord-sud qui assure une belle luminosité tout au long de la journée.

L'intérieur de la maison nécessite quelques travaux de rafraîchissement, notamment le changement des huisseries, vous permettant ainsi de personnaliser votre futur chez-vous selon vos goûts. La cuisine ouverte sur salle à manger est fonctionnelle.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin de 205 m<sup>2</sup>, offrant un espace agréable pour profiter des journées ensoleillées. Les dépendances, d'une superficie de 16,2 m<sup>2</sup>, apportent un potentiel supplémentaire pour du rangement ou un projet d'aménagement.

La maison est idéalement située, à proximité immédiate des commerces, d'un collège et d'une école primaire, facilitant ainsi votre quotidien. Les transports en commun sont également accessibles.

Cette maison, libre de suite, représente une belle opportunité pour quiconque souhaite s'installer dans un environnement de qualité, alliant tranquillité et commodités.

### Classe énergie et classe climat



475 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



145 kgeq CO2/m2.an

### Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### Caractéristiques



Surface de 88.84 m<sup>2</sup>



Séjour de 21.8 m<sup>2</sup>



Terrain de 205 m<sup>2</sup>



4 pièces



2 chambres



1 salle

## Surfaces détaillées

Pav :	21.8 m <sup>2</sup>
Chaudière :	4.4 m <sup>2</sup>
Wc :	1.3 m <sup>2</sup>
Buanderie :	8.4 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	28.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	20.2 m <sup>2</sup>
Atelier :	16.2 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	551 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## Informations financières

Prix de vente :	39 000 €
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 collège  
- Proche commerces  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Traversant nord-sud
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

cadastre section A n°412









