



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



BILLY-CHEVANNES - MAISON DE CAMPAGNE 99 M² - SUR 304 M² JARDIN - ABRI DE JARDIN - 54000 €

Référence

Référence : **464**

Description

Exclusivité - Maison 4 pièces, 3 chambres - Surface 99,5 m² -
Prix : 54 000 €

Située dans un environnement calme et bénéficiant d'une exposition sud, cette maison ancienne mitoyenne propose un bel ensoleillement tout au long de la journée. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une salle à manger / salon de 30,8 m², généreuse et lumineuse, où une cheminée et le rayonnement naturel créent une atmosphère chaleureuse propice aux moments de convivialité. La cuisine attenante, de configuration simple, offre un espace fonctionnel à aménager selon vos besoins.

Le niveau supérieur se compose d'un palier desservant deux chambres confortables (25,09 m² et 11,13 m²) ainsi qu'un petit grenier aménageable qui permet d'augmenter la surface utile ou de créer un espace de rangement supplémentaire. Au rez-de-chaussée se trouve une troisième chambre (9,54 m²) et une salle d'eau avec WC (5,53 m²). Une cave voûtée de 22,8 m² et une dépendance / abri de jardin de 8,85 m² complètent le bien, offrant des possibilités de stockage ou d'atelier.

Caractéristiques

- Surface de 99.53 m²
- Séjour de 30.81 m²
- Terrain de 304 m²

Classe énergie et classe climat

586 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

24 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

Salle a manger :	30.8 m²
Cuisine :	7.5 m²
Salle d'eau :	5.5 m²
Chambre 1 :	9.5 m²
Palier :	3.1 m²
Chambre 2 :	25.1 m²
Chambre 3 :	11.1 m²
Grenier :	6.8 m²
Cave :	22.8 m²
Abri de jardin :	8.9 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Gaz/Chauffe eau gaz
Eau froide :	Gaz
Caves :	1
Greniers :	1

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	346 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	54 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Sud
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique
Cadastre AH n° 50	





