



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



CRUX LA VILLE - JOLIE FERMETTE AVEC DEPENDANCES SUR 5571 m 2 de terrain - 77000 €

Référence

Référence: 468

Description

Jolie fermette de plain-pied, libre à la vente, offrant 81,77 m² habitables dans un cadre calme et dégagé. L'entrée s'ouvre sur un espace de vie lumineux de 35,7 m² (cuisine-salle à manger) exposé sud, bénéficiant d'un apport naturel chaleureux et d'une cheminée qui invite aux soirées confortables. La distribution est fonctionnelle : palier, deux chambres (31,02 m² avec lavabo et 7,98 m² avec lavabo), et une salle de bains avec WC. Un grenier aménageable d'environ 75 m² permet d'envisager une extension des surfaces selon vos besoins.

Le bâti présente une belle ossature traditionnelle de type fermette, toiture en ardoise naturelle et façade en bon état. Les huisseries en bois et le simple vitrage confèrent du caractère, tout en nécessitant un remplacement pour améliorer l'isolation thermique - travaux signalés en rafraîchissement (notamment changement des huisseries). Chauffage central au fuel avec production d'eau chaude complété par un poêle à bois ; Installation électrique de plus de 15 ans et assainissement par fosse septique non conforme (filière complète à prévoir).

L'environnement extérieur est généreux : parcelle de 5 571 m² comprenant cour, terrain et dépendances variées. Vous disposez d'un garage, de deux parkings intérieurs, deux stationnements extérieurs, ainsi que de deux écuries attenantes avec greniers, d'une grange, d'un atelier et d'un hangar - au total plus de 106 m² de dépendances. Une cave voûtée complète l'ensemble. Le site, cadastré en deux parcelles, offre de multiples possibilités pour un projet familial, un atelier ou une activité agricole à petite échelle.

Classe énergie et classe climat



538 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



121 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s Satellite : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

Surface de 81.77 m²



Séjour de 35.68 m²



Terrain de 5571 m²



3 pièces



2 chambres



1 Salie



5 stationnements

Surfaces détaillées

Pav:	35.7 m²
Chambre 1 :	31 m²
Chambre 2 :	8 m²
Salle de bains :	3.8 m ²
Palier :	3.3 m ²
Grenier :	75 m²
Ecurie :	37 m²
Grange:	32.7 m²
Atelier :	36.4 m²
Grenier:	70 m²

Aménagements intérieurs

/ inchagements interieurs	
Pièces :	3
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	C central/Collective fioul
Eau froide :	Chaudière
Caves :	1
Greniers :	1

Travaux à prévoir :	Rafraîchissement
Informations financi	ères
Prix de vente :	77 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété
Environnement / em	placement
Servitude :	NON
Aménagements exté	rieurs
Style de construction :	Fermette
Exposition :	Sud
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique







