



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



ST-SAULGE MAISON DE CARACTERE
(1879) 300 m2 habitables - 6 garages -
atelier - caves - cour arborée sur 1258
m2 - 185000 €

Référence

Référence : **471**

Description

Maison de caractère édifiée en 1879 proposant près de 300 m² habitables répartis sur trois niveaux, offrant des volumes généreux et une belle exposition. Les grandes ouvertures, en simple et double vitrage, valorisent la luminosité et la sensation d'espace.

Au rez-de-chaussée, les pièces de réception se déploient avec élégance : une salle à manger de 31 m² et un salon de 31 m², ainsi qu'une cuisine aménagée de 24,8 m², idéale pour la vie quotidienne. Ce niveau comprend également une chambre, un bureau, une salle d'eau avec WC, un vaste hall d'entrée et un WC séparé, offrant une circulation fluide et des espaces de vie confortables.

Le premier étage accueille cinq chambres spacieuses (entre 16 et 20 m² environ), complétées par trois salles d'eau et deux WC, ce qui assure une capacité d'accueil importante et une organisation fonctionnelle adaptée à une grande famille ou à un projet mixte habitation/professionnel. Le deuxième étage comprend une chambre supplémentaire et deux greniers aménageables, offrant la possibilité d'extensions ou d'aménagements sur mesure selon vos besoins.

Confort et prestations : chauffage central au fioul avec production d'eau chaude par chaudière, cheminées présentes dans la maison et raccordement au tout-à-l'égout. La toiture en ardoises naturelles et la façade conservent le caractère de la bâtisse. L'état intérieur est bon ; quelques travaux de rafraîchissement permettront de personnaliser les espaces selon vos goûts.

Classe énergie et classe climat



379 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



119 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

HD Radio : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques



Surface de 299.56 m²



Séjour de 31.2 m²



Terrain de 1258 m²



10 pièces



7 chambres



4 salles



1 balcon



10 stationnements

Surfaces détaillées

Cuisine :	24.8 m ²
Salle a manger :	31.2 m ²
Entree :	11.6 m ²
Salon :	31.3 m ²
Chambre 1 :	15.7 m ²
Salle d'eau :	3.8 m ²
Bureau :	14.7 m ²
Hall :	25.3 m ²
Wc :	1.1 m ²
Palier :	14.1 m ²
Chambre 1 :	16.7 m ²
Chambre 2 :	18.3 m ²
Salle d'eau :	2.9 m ²
Wc :	1.3 m ²
Chambre 3 :	18.6 m ²
Salle d'eau :	10.7 m ²
Chambre 4 :	20 m ²
Piece :	16.6 m ²
Grenier :	19.9 m ²
Chambre 1 :	20.9 m ²
Grenier :	20.1 m ²
Garage :	98.9 m ²
Garage :	16 m ²
Garage :	16 m ²
Garage :	16 m ²
Garage :	16 m ²
Garage :	16 m ²
Atelier :	65.2 m ²
Cave :	150 m ²
Cave :	65.1 m ²

Aménagements intérieurs

Pièces :	10
Chambres :	7 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	4
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	2 752 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	185 000 €
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 :	Maison de caractère
Exposition :	Sud
Construit en :	1879
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout
cadastre A n° 602	





