



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



## MAISON 152 m<sup>2</sup> - COEUR VILLAGE AVEC JARDIN 243 m<sup>2</sup> - 20000 €

### Référence

Référence : **488**

### Description

MAISON COEUR VILLAGE AVEC JARDIN - 152 m<sup>2</sup> habitables / jardin 243 m<sup>2</sup>

Située au cœur du village, cette maison ancienne offre un bel équilibre entre caractère et potentiel de rafraîchissement. L'entrée distribue un couloir qui mène à une cuisine ouverte sur une salle à manger lumineuse (22,55 m<sup>2</sup>) et à un salon de 17 m<sup>2</sup>, espaces propices aux repas de famille et aux moments de détente. Une buanderie pratique et un WC avec lave-mains complètent le rez-de-chaussée ainsi qu'un garage de 25.29 m<sup>2</sup>.

À l'étage, quatre chambres de tailles variées (de 10,98 à 17,77 m<sup>2</sup>) et un palier confortable desservent une salle d'eau avec WC et un second WC avec lave-mains, offrant une organisation adaptée à une vie de famille. Le deuxième étage comprend une chambre mansardée d'environ 12,6 m<sup>2</sup>, une petite salle d'eau avec douche et des greniers, offrant des possibilités d'aménagement selon vos besoins (bureau, suite parentale, ou espace de rangement).

Le bâtiment présente des éléments authentiques : toiture en ardoises naturelles, huisseries en bois et une cheminée fonctionnelle qui apporte une atmosphère chaleureuse. L'ensemble se développe sur deux niveaux et deux mitoyennetés. Une partie de la toiture arrière nécessite une réfection - un point à prévoir dans les travaux de rafraîchissement recommandés pour moderniser l'ensemble.

### Classe énergie et classe climat

**E** 258 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 44 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Connexion internet

DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
DSL : de 20 à 100 Mbit/s

### Caractéristiques

	Surface de 151.85 m <sup>2</sup>		Séjour de 22.25 m <sup>2</sup>
	Terrain de 243 m <sup>2</sup>		7 pièces
	5 chambres		2 salles
	1 stationnement		

## Surfaces détaillées

Salon :	<b>17 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>22.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>17.8 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>15.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12.6 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>6.7 m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>6.6 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>5.6 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>8.7 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>7.2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>2.5 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>3.9 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>1.8 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>25.3 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>SIMPLE</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/FUEL</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/Chaudière mixte</b>
Eau froide :	<b>C central</b>
Greniers :	<b>2</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>500 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>20 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Environnement / emplacement

Transport :	<b>bus</b>
Servitude :	<b>non</b>
Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Exposition :	<b>Nord-sud</b>
Toiture :	<b>Ardoises naturelles</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Simple</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
Une partie de la toiture arrière à refaire	





