



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

## Aménagements intérieurs

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

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	500 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## Informations financières

Prix de vente :	20 000 €
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 :	Nord-sud
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout
Une partie de la toiture arrière à refaire	



