



Votre conseiller : **Benedicte ANNE**

Saint Saulge

20 Rue du Commerce

58330 ST SAULGE

✉ b.anne@morvan-patrimoine.com

☎ 03.86.68.03.87

☎ 06.89.81.03.52

🌐 www.morvan-patrimoine.com

— A VENDRE —
**JOLIE MAISON DE
VILLAGE 140 M2
AVEC JARDIN ET
DEPENDANCES 123
M2 - 45000 €**
140 m² env.

ST SAULGE

45 000 €



REFERENCE

Référence : 490

DESCRIPTION

À vendre - Maison de village - 1 chambre - 140 m² - 45 000 € - Saint Saulge

Découvrez cette charmante maison située au cœur d'un village dynamique, offrant une surface habitable de 140 m². Le rez-de-chaussée se compose d'un salon accueillant avec cheminée, d'une salle à manger chaleureuse également équipée d'une cheminée, ainsi que d'une cuisine aménagée. Vous trouverez également une salle d'eau avec WC, une arrière-cuisine et une buanderie, offrant un espace pratique pour le quotidien.

À l'étage, une grande chambre de 35,75 m² vous attend, accompagnée d'une salle de bains avec WC. La maison dispose de dépendances intéressantes, dont une grange spacieuse de 123 m², idéale pour du stockage ou des projets futurs, ainsi qu'un garage indépendant de 35 m².

Le terrain de 522 m², entièrement clos, promet des moments de détente en extérieur. La maison, exposée sud-est, bénéficie d'une bonne luminosité tout au long de la journée. Le chauffage central au fuel, complété par une cheminée insert et un poêle à bois, assure un confort agréable.

Cette maison pourrait correspondre à vos attentes si vous recherchez un cadre de vie paisible, tout en restant proche des écoles, commerces et transports en commun.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 302 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 70 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 140 m²



Séjour de 24.7 m²



Terrain de 522 m²



4 pièces



1 chambre



2 salles



3 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Salle a manger :	24.7 m ²
Salon :	38.1 m ²
Cuisine :	12.3 m ²
Arriere cuisine :	5.3 m ²
Buanderie :	5.2 m ²
Salle d'eau :	6.8 m ²
Salle de bains :	11.2 m ²
Chambre 1 :	37.6 m ²
Garage :	35.6 m ²
Grange :	123.2 m ²
Piece 1 :	37 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	533 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	45 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	bus
Servitude :	non
Proche de :	<ul style="list-style-type: none">• Proche bus• Proche centre-ville• Proche collège• Proche commerces• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Sud-est
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout





