



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



JOLIE MAISON DE VILLAGE 140 M2 AVEC JARDIN ET DEPENDANCES 123 M2 - 45000 €

Référence

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.

Située à proximité de toutes les commodités, cette maison est libre de toute occupation et prête à accueillir ses nouveaux occupants. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, notamment le remplacement des huisseries au rez-de-chaussée pour du double vitrage, afin d'améliorer le confort thermique.

Classe énergie et classe climat

F 302 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 70 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

	Surface de 140 m ²		Séjour de 24.7 m ²
	Terrain de 522 m ²		4 pièces
	1 chambre		2 salles
	3 stationnements		

Surfaces détaillées

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

Aménagements intérieurs

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

Impôts / taxes / travaux

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

Informations financières

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 :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

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





