



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 M<sup>2</sup> AVEC JARDIN ET DEPENDANCES 123 M<sup>2</sup> - 45000 €

### Référence

Référence : **490**

### Description

À vendre - Maison de village - 1 chambre - 140 m<sup>2</sup> - 45 000 € -  
Saint Saulge

Découvrez cette charmante maison située au cœur d'un village dynamique, offrant une surface habitable de 140 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> vous attend, accompagnée d'une salle de bains avec WC. La maison dispose de dépendances intéressantes, dont une grange spacieuse de 123 m<sup>2</sup>, idéale pour du stockage ou des projets futurs, ainsi qu'un garage indépendant de 35 m<sup>2</sup>.

Le terrain de 522 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**F** 70 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 140 m <sup>2</sup>		Séjour de 24.7 m <sup>2</sup>
	Terrain de 522 m <sup>2</sup>		4 pièces
	1 chambre		2 salles
	3 stationnements		

## Surfaces détaillées

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

## Aménagements intérieurs

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

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>533 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>45 000 €</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>Sud-est</b>
Toiture :	<b>Ardoises naturelles</b>
Couverture :	<b>Ardoise naturelle</b>
Vitrage :	<b>Simple et double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>





