



**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 DE CAMPAGNE AVEC DEPENDANCES ET JARDIN PROCHE COMMODITES - 55 000 €

### Référence

Référence : **492**

### Description

Maison de caractère à rafraîchir, libre immédiatement. Située dans un village calme, cette habitation ancienne (construite en 1780) développe 66,73 m<sup>2</sup> habitables sur deux niveaux et s'appuie sur des volumes pratiques : un séjour de 19 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et arrière-cuisine, deux chambres dont une au rez-de-chaussée, salle d'eau et deux WC. L'agencement traversant est-ouest apporte une lumière naturelle agréable tout au long de la journée et facilite les circulations intérieures.

Le bâti témoigne de son histoire : façade en bon état, toiture en tuiles mécaniques et huisseries bois d'origine. La maison conserve une cheminée, idéale pour recréer une ambiance chaleureuse après un rafraîchissement. Un grenier aménageable et une cave offrent des réserves et des possibilités d'extension pour gagner en surface ou créer des espaces complémentaires (bureau, chambre d'appoint, rangement).

L'extérieur est fonctionnel et tranquille : cour et jardin clos d'environ 388 m<sup>2</sup>, atelier de 28 m<sup>2</sup>, garage de 12 m<sup>2</sup> attenants et parkings (1 intérieur, 2 extérieurs). Dépendances pour stockage ou activités manuelles complètent le bien. L'assainissement individuel est en fosse septique (non conforme - mise aux normes à prévoir).

Ce bien offre un fort potentiel pour un couple ou une petite famille souhaitant conjuguer cachet ancien et aménagement contemporain, avec jardin et stationnement.

### Classe énergie et classe climat



453 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre



124 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### Caractéristiques



Surface de 66.73 m<sup>2</sup>



Séjour de 19.02 m<sup>2</sup>



Terrain de 388 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



1 salle



4 stationnements

## Surfaces détaillées

Entree :	3.2 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3.3 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Sejour :	19 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	8.2 m <sup>2</sup>
Cuisine :	8.2 m <sup>2</sup>
Arriere cuisine :	3.3 m <sup>2</sup>
Palier :	1.4 m <sup>2</sup>
Palier :	1.5 m <sup>2</sup>
Piece :	1.5 m <sup>2</sup>
Wc :	2.8 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13.2 m <sup>2</sup>
Grenier :	12 m <sup>2</sup>
Atelier :	28.2 m <sup>2</sup>
Cave :	5.3 m <sup>2</sup>
Cellier :	6.8 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	7.8 m <sup>2</sup>
Garage :	12.3 m <sup>2</sup>

## Aménagements intérieurs

Pièces :	3
Chambres :	2 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Caves :	1
Greniers :	1

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	37 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## Informations financières

Prix de vente :	55 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## Environnement / emplacement

Servitude :	non
-------------	-----

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Traversant est-ouest
Construit en :	1780
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Fosse septique

pas aux normes  
cadastre B 1277











