



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 VILLAGE TOUS COMMERCES AVEC COUR 18 000 €

Référence

Référence : **496**

Description

Vente - Maison - 1 chambre - 40.93 m² - ST SAULGE - 18 000 €

Découvrez cette charmante maison mitoyenne de village, offrant un espace de vie de 40,93 m². Située dans un environnement calme, elle bénéficie d'une exposition traversante est-ouest, garantissant une belle luminosité tout au long de la journée.

L'intérieur se compose de trois pièces, dont une chambre spacieuse. Le séjour, d'une surface de 20,66 m², est idéal pour recevoir. La cuisine américaine, fonctionnelle, s'intègre parfaitement dans l'espace de vie. Une salle d'eau et un WC complètent l'agencement.

La maison dispose également d'une terrasse de 10 m², parfaite pour profiter des beaux jours. À noter, un grenier aménageable et une cave avec puits apportent un espace de rangement supplémentaire.

L'état général est bon, bien que des travaux de rafraîchissement soient à prévoir, notamment pour les papiers-peints. Le chauffage est individuel et électrique, et l'assainissement est assuré par le tout à l'égout.

Située à proximité des commerces, d'un collège et d'une école primaire, ce bien est facilement accessible par les transports en commun.

Classe énergie et classe climat

G 602 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 20 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

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

Caractéristiques

	Surface de 40.93 m ²		Séjour de 20.66 m ²
	3 pièces		1 chambre
	1 salle		1 terrasse

Surfaces principales

Terrasse : **10 m² environ**

Surfaces détaillées

Salle d'eau : **2.4 m²**

Pav : **18.3 m²**

Chambre 1 : **14.4 m²**

Bureau : **5.8 m²**

Grenier : **22.7 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **AMERIQUE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Cumulus électrique/Cumulus électrique**

Eau froide : **Cumulus électrique**

Caves : **1**

Greniers : **1**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **349 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **18 000 €**

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 : **Traversant est-ouest**

Toiture : **Ardoises naturelles**

Couverture : **Ardoise naturelle**

Vitrage : **Double**

Huissières : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**



