



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 FAMILIALE SUR SOUS-SOL 149.65 m² - COUR ET TERRAIN CLOS 734 m² - TOUTES COMMODITES - 172000 €

Référence

Référence : **503**

Description

Exclusivité - Belle maison familiale traversante, lumineuse et fonctionnelle. Élevée sur sous-sol avec garage et dépendances, cette maison traditionnelle offre près de 150 m² habitables sur 2 niveaux et un sous-sol. L'ensemble présente un état général soigné et demande uniquement des travaux de rafraîchissement pour être remis au goût du jour.

La circulation est fluide : cuisine aménagée, séjour de 28 m² et une véranda de 27 m² orientée pour capter le soleil grâce à ses huisseries aluminium double vitrage et équipée d'un système de climatisation réversible. Le salon avec insert apporte une ambiance chaleureuse. Deux chambres confortables, une salle d'eau et un WC séparé, tandis qu'un niveau mansardé propose une troisième chambre et deux petits greniers exploitables.

Le sous-sol comporte un garage de 31 m², une chambre supplémentaire avec salle d'eau et WC, ainsi qu'une chaufferie (chaudière mixte gaz). La maison est traversante est-ouest, favorisant une ventilation naturelle et une belle luminosité tout au long de la journée. Les menuiseries PVC et le double vitrage garantissent une bonne isolation thermique.

L'extérieur séduit par son terrain clos de 734 m², agrémenté d'une terrasse et d'un chalet de jardin en bois d'environ 11 m², parfait pour le rangement ou un atelier. Un garage sécurisé répond aux besoins de stationnement. Le raccordement au tout-à-l'égout est en place.

Classe énergie et classe climat

F 371 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 42 kgeq CO₂/m².an

Connexion internet

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

	Surface de 149.65 m ²		Séjour de 28.37 m ²
	Terrain de 734 m ²		5 pièces
	4 chambres		2 salles
	1 terrasse		5 stationnements

Surfaces principales

Dépendances : **11.16 m² environ**

Véranda : **26.82 m² environ**

Surfaces détaillées

Entree : **2 m²**

Cuisine : **9.3 m²**

Veranda : **26.8 m²**

Pav : **28.4 m²**

Couloir : **3 m²**

Salle d'eau : **4.1 m²**

Wc : **2.1 m²**

Chambre 1 : **13.1 m²**

Chambre 2 : **12.6 m²**

Chambre 3 : **13.1 m²**

Grenier : **7.4 m²**

Grenier : **7.4 m²**

Garage : **31.7 m²**

Chambre 4 : **22.4 m²**

Salle d'eau : **2.3 m²**

Chaufferie : **10.4 m²**

Abri de jardin : **11.2 m²**

Aménagements intérieurs

Pièces : **5**

Chambres : **4 dont 2 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Climatisation : **Oui**

Eau chaude : **Chaudière/Chaudière mixte**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

Greniers : **2**

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **764 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

Informations financières

Prix de vente : **172 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

gaz de ville + clim réversible pac air-air dans véranda+insert
cheminée + volets roulants électriques
cadastre section D n° 352

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

Environnement / emplacement

Transport : **bus - train**

Servitude : **non**

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Contemporain**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Traversant est-ouest**

Construit en : **1958**

Toiture : **Ardoises**

Couverture : **Fibrociment**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**





