



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



COEUR NIVERNAIS - IMMEUBLE DE RAPPORT 159 M2 - 4 Appartements - 77000 €

Référence

Référence : 507

Description

Cet immeuble centre bourg est composé d'un rez-de-chaussée d'entrée desservant un ancien commerce de deux pièces, cabinet de toilette-wc, remise et courette, un 1er étage de palier desservant un appartement d'entrée, pièce à vivre avec kitchenette, chambre, salle d'eau-wc, un 2ème étage de palier desservant un appartement d'entrée, pièce à vivre avec kitchenette, chambre, salle d'eau-wc, un 3ème étage de palier desservant un studio d'entrée, pièce à vivre avec kitchenette, salle d'eau-wc. A VOIR VITE !!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3230 à 4400 euros (année 2025).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques



Surface de 159.23 m²



7 pièces



3 chambres



3 salles

Classe énergie et classe climat



412 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



13 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces détaillées

| | |
|----------|---------------------|
| Studio : | 34.6 m ² |
| T2 : | 36.8 m ² |
| T2 : | 37.9 m ² |
| T2 : | 50 m ² |

Aménagements intérieurs

| | |
|----------------|---------------------------------------|
| Cuisine : | KITCHENETTE |
| Salles d'eau : | 3 |
| Chauffage : | INDIVIDUEL/ELECTRIQUE |
| Eau chaude : | Cumulus électrique/Cumulus électrique |
| Eau froide : | Cumulus électrique |

Impôts / taxes / travaux

| | |
|---------------------|------------------|
| Taxe foncière : | 851 €/an |
| Travaux à prévoir : | Rafraîchissement |

Informations financières

| | |
|-----------------------|--|
| Prix de vente : | 77 000 € |
| Honoraires à charge : | du vendeur |
| Statut : | Non soumis au statut de la copropriété |

Environnement / emplacement

| | |
|-------------------------|-----|
| Transport : | BUS |
| Proche de : | |
| - Proche bus | |
| - Proche centre-ville | |
| - Proche collège | |
| - Proche commerces | |
| - Proche école primaire | |

Aménagements extérieurs

| | |
|--------------------------|----------------|
| Assainissement : | Tout à l'égout |
| Rapport locatif actuel : | 10380 €/an |





