



Votre conseiller : **Benedicte ANNE**

Saint Saulge

20 Rue du Commerce

58330 ST SAULGE

✉ b.anne@morvan-patrimoine.com

☎ 03.86.68.03.87

☎ 06.89.81.03.52

🌐 www.morvan-patrimoine.com

— A VENDRE —
**COEUR NIVERNAIS -
IMMEUBLE DE
RAPPORT 159 M2 - 4
Appartements -
77000 €
159.23 m² env.**

ST SAULGE

77 000 €



REFERENCE

Référence : 507

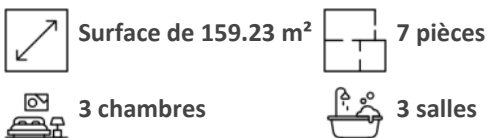
DESCRIPTION

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

CARACTERISTIQUES



CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 412 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 13 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

SURFACES DETAILLEES

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

INFORMATIONS FINANCIERES

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

