



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 - REMISE ET JARDIN 32 000 €

### Référence

Référence : **514**

### Description

À vendre - Maison de village avec remise et jardin clos à Saint Saulge - 32 000 €

Découvrez cette charmante maison de village, offrant une surface habitable de 50,67 m<sup>2</sup>. Située au cœur de Saint Saulge, cette propriété se distingue par son agencement fonctionnel et son état général bon. En rez-de-chaussée, vous bénéficierez d'une agréable pièce à vivre, agrémentée d'une cuisine ouverte, idéale pour profiter de moments conviviaux. À l'étage, une grande chambre vous attend, accompagnée d'une salle d'eau avec WC, offrant un espace intime et confortable.

Le grenier, aménageable, représente un potentiel supplémentaire pour optimiser l'espace selon vos besoins. À l'extérieur, une remise de 16 m<sup>2</sup> complète le bien, ainsi qu'un jardin clos de 148 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter de l'air frais et des activités extérieures.

L'environnement est pratique, avec des commerces à proximité, ainsi qu'un accès facile aux transports en commun, rendant la vie quotidienne agréable et accessible. Cette maison, libre de suite, ne nécessite aucun travaux, vous permettant de vous y installer rapidement.

Pour toute personne à la recherche d'un bien fonctionnel dans un cadre paisible, cette maison saura répondre à vos attentes. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien.

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet

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

### Caractéristiques

	Surface de 50.67 m <sup>2</sup>		Séjour de 25.3 m <sup>2</sup>
	Terrain de 148 m <sup>2</sup>		2 pièces
	1 chambre		1 salle

## Surfaces détaillées

Pav :	<b>25.3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>23.1 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>2.3 m<sup>2</sup></b>
Grenier :	<b>20 m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>15.6 m<sup>2</sup></b>

## Aménagements intérieurs

Cuisine :	<b>AMERICAINE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>MIXTE/ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Cumulus électrique/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>Cumulus électrique</b>
Greniers :	<b>1</b>

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	<b>280 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## Informations financières

Prix de vente :	<b>32 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

## Environnement / emplacement

Transport :	<b>Bus</b>
Servitude :	<b>NON</b>
A proximité / Emplacement :	Tous commerces
Proche de :	
- Proche bus	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche école primaire	

## Aménagements extérieurs

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Exposition :	<b>Ouest</b>
Toiture :	<b>Ardoises naturelles</b>
Couverture :	<b>Ardoise naturelle</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>



