



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

## Aménagements intérieurs

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

## Impôts / taxes / travaux

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

## Informations financières

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

## Environnement / emplacement

Transport :	Bus
Servitude :	NON

A proximité / Emplacement :  
Tous commerces

Proche de :  
- Proche bus  
- Proche centre-ville  
- Proche collège  
- Proche commerces  
- Proche école primaire

## Aménagements extérieurs

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







