



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



BAZOIS - Jolie fermette 154 m² - 4 chambres sur 2393 m² - 130 000 €

Référence

Référence : **515**

Description

Exclusivité - Maison familiale lumineuse de 154 m² sur un terrain de 2 393 m²

Située dans un environnement calme et verdoyant, cette maison ancienne parfaitement entretenue offre un bel ensoleillement grâce à son exposition traversante est-ouest. Le rdc s'ouvre sur un vaste séjour de 35 m²; la pièce est prolongée par une cuisine aménagée de 27 m², conçue pour accueillir une grande table et favoriser les moments conviviaux. Une arrière cuisine fonctionnelle et un cellier complètent l'espace jour en apportant des rangements pratiques.

L'agencement pensé pour la vie de famille se poursuit avec une chambre au rdc et une salle d'eau spacieuse. À l'étage, un palier aménagé en bureau dessert trois chambres aux volumes confortables (12 à 19 m²), idéales pour enfants, invités ou espaces télétravail. Des prestations simples et de qualité : huisseries PVC double vitrage, toiture en tuiles mécaniques et une microstation d'assainissement de 2023 aux normes.

Chaleur et caractère se marient dans ce logement : chauffage individuel électrique complété par un poêle à bois, et une cheminée qui apporte une atmosphère chaleureuse en saison froide. Des dépendances (atelier et remise à bois) d'environ 22 m² offrent des possibilités de rangement ou d'atelier, tandis que la cour, le bassin et le jardin arboré laissent place à la détente et aux loisirs de plein air. Deux emplacements extérieurs permettent un stationnement aisé.

Classe énergie et classe climat

E 298 kWhEP/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 11 kgeq CO₂/m².an

Caractéristiques

	Surface de 154.39 m ²		Séjour de 35.22 m ²
	Terrain de 2393 m ²		6 pièces
	4 chambres		1 salle
	2 stationnements		

Surfaces détaillées

Sejour :	35.2 m²
Cuisine :	27.4 m²
Arriere cuisine :	7.6 m²
Palier :	2 m²
Chambre 1 :	16.8 m²
Salle d'eau :	7.6 m²
Wc :	1.6 m²
Bureau :	14.5 m²
Chambre 2 :	12.3 m²
Chambre 3 :	18.5 m²
Chambre 4 :	10.8 m²
Atelier :	15 m²
Cellier :	4.3 m²

Aménagements intérieurs

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	260 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

Informations financières

Prix de vente :	130 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

Environnement / emplacement

Servitude :	NON
-------------	------------

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Traversant est-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Fosse toutes eaux
micro station aux normes (2023)	





