



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 —
**MAISON 116.62 m² -
SANS TRAVAUX - 3
CHAMBRES - JOLI
TERRAIN ET VUE
MAGNIFIQUE SUR
BAZOIS ET MORVAN-
149000 €
116.62 m² env.**



MONTAPAS

REF **149 000 €**
Référence : 936

DESCRIPTION

À vendre : Maison d'habitation à Montapas

Découvrez cette charmante maison située au 7 rue des Prairies, offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel. Avec ses 116,62 m² de surface habitable, elle se compose d'un rez-de-chaussée accueillant, comprenant une cuisine aménagée, un palier, une chambre et une salle d'eau et un WC. Le salon-salle à manger, agrémenté d'une cheminée-insert, invite à des moments de convivialité. Une véranda de 13,04 m² prolonge l'espace de vie, apportant luminosité et confort.

À l'étage, vous trouverez deux chambres supplémentaires et une seconde salle d'eau, idéales pour accueillir votre famille ou vos invités. La maison dispose également d'une cave, parfaite pour le rangement. À l'extérieur, profitez d'une cour et d'un terrain clos de 1 631 m², comprenant un jardin potager et un abri à bois, offrant ainsi un espace de détente agréable.

Les commodités sont optimales, avec un accès à la fibre pour une connexion internet rapide. Le système d'évacuation des eaux est assuré par une fosse septique, non conforme aux normes. Aucun travaux n'est à prévoir, vous pourrez vous installer sans délai.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 240 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 116.62 m²



Séjour de 27.52 m²



Terrain de 1631 m²



4 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



2 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Véranda : 13.04 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Cuisine : 15.8 m²
Palier : 1.7 m²
Wc : 1 m²
Chambre 1 : 10.6 m²
Salle d'eau : 3.8 m²
Salle a manger : 27.5 m²
Veranda : 13 m²
Palier : 8.6 m²
Chambre 2 : 15.3 m²
Chambre 3 : 10.5 m²
Salle d'eau : 8.8 m²
Cave : 29 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 4
Chambres : 3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine : AMENAGEE
Salles d'eau : 2
Chauffage : INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée : Oui
Climatisation : Oui
Eau chaude : Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide : Cumulus électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 412 €/an
Travaux à prévoir : Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 149 000 €
Honoraires à charge : du vendeur
Statut : Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Servitude : NON

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : Ancien
Exposition : Traversant est-ouest
Toiture : Tuiles mécaniques
Couverture : Tuile mécanique
Vitrage : Double
Huisseries : PVC
Caves : 1
Assainissement : Fosse septique
Assainissement pas aux normes - cadastre B n°s 41 et 715 - ZC n°s 20-34 et 40
Moustiquaires - volets roulants solaires + électrique - cheminée insert gainée





