

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

Référence : 149 000 € 536

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**

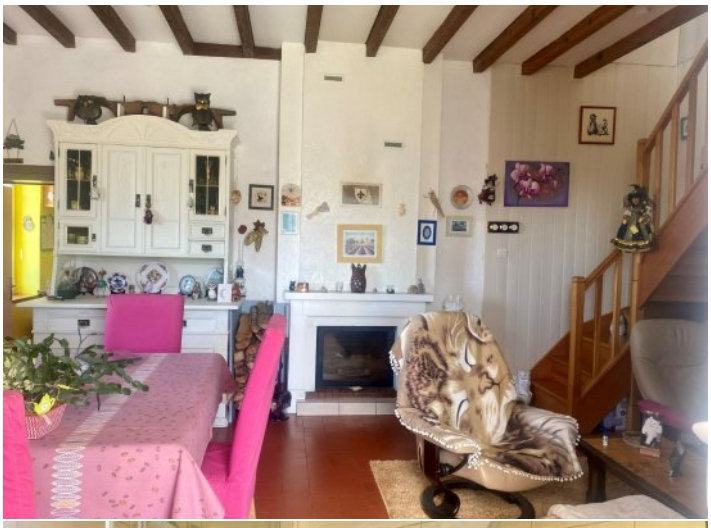
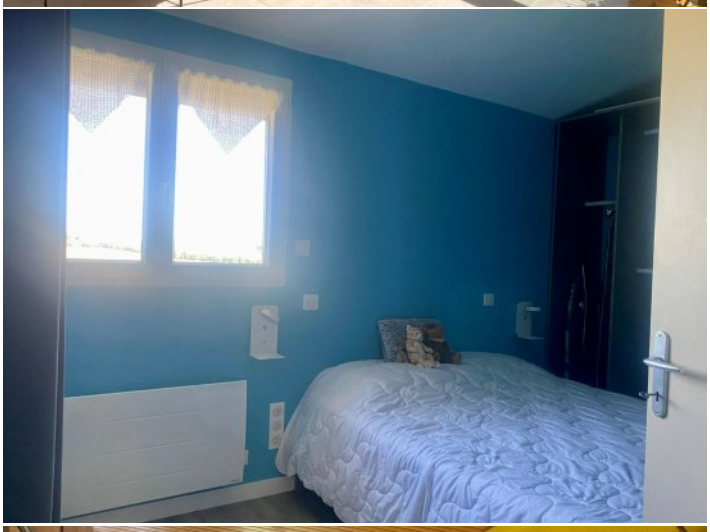
ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Servitude :	**NON**

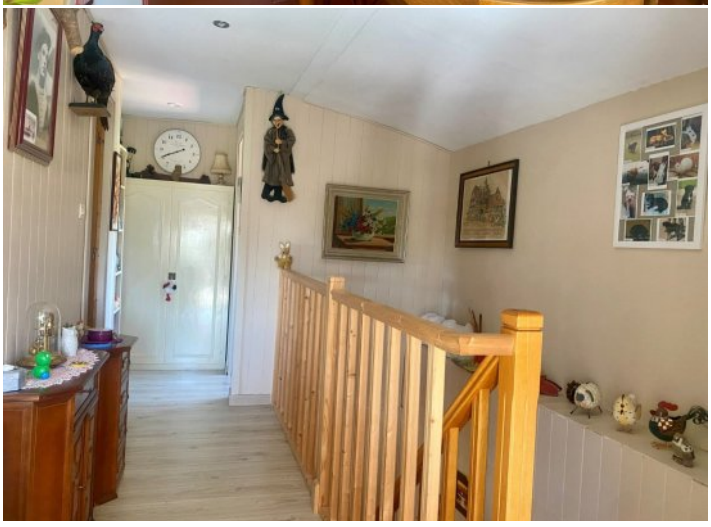
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

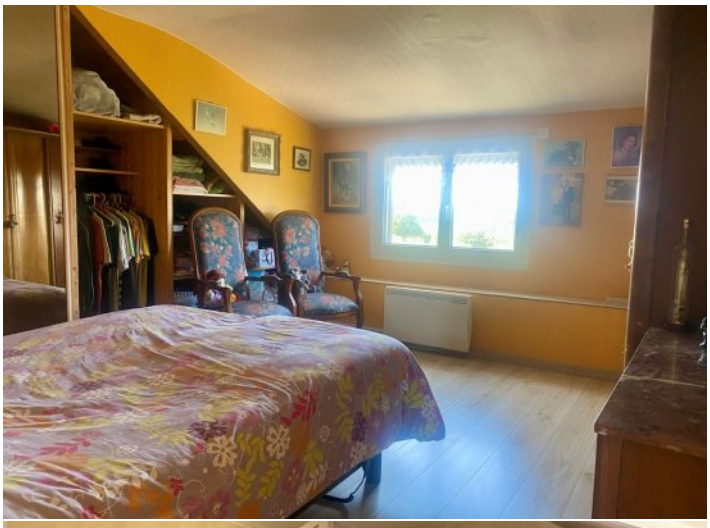
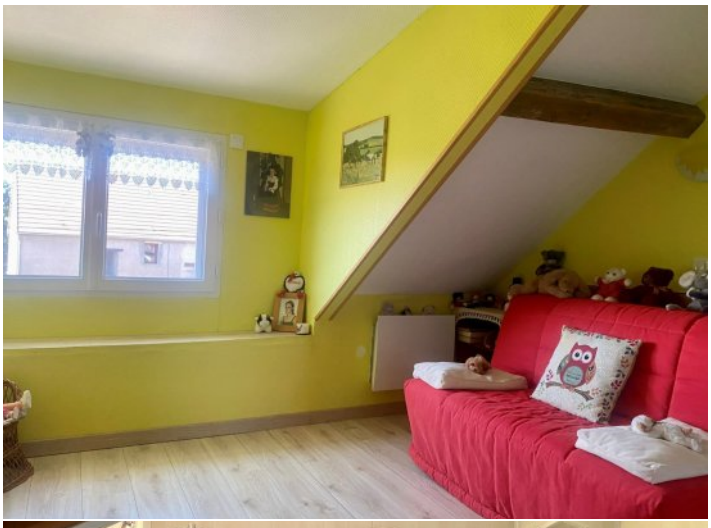
Style de construction :	**Ancien**
Exposition :	**Traversant est-ouest**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Fosse septique**

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



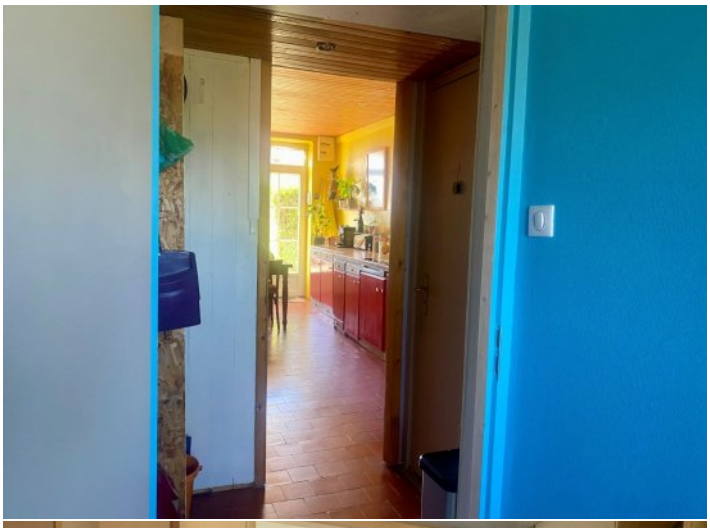












Ici
tombent en
ruine,
les
merveilles
de la
cuisine







