



Votre conseiller : **Benedicte ANNE**

**Saint Saulge**

20 Rue du Commerce

58330 ST SAULGE

✉ [b.anne@morvan-patrimoine.com](mailto:b.anne@morvan-patrimoine.com)

☎ 03.86.68.03.87

☎ 06.89.81.03.52

🌐 [www.morvan-patrimoine.com](http://www.morvan-patrimoine.com)

— A VENDRE —  
**MAISON DE VILLAGE -  
DEPENDANCES -  
TERRAIN 39000€**

**60.18 m<sup>2</sup> env.**

**ST SAULGE**

**39 000 €**



### REFERENCE

Référence : 542

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

### DESCRIPTION

Maison de village à rafraîchir 60 m<sup>2</sup> habitables d' rdc d'un espace de vie d'environ 25 m<sup>2</sup> regroupant salon, salle à manger et coin cuisine. Une salle d'eau et un WC complètent ce niveau. À l'étage, deux chambres confortables (11,4 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>) accompagnées d'un palier, et un bureau en mezzanine (6,7 m<sup>2</sup>). Le grenier généreux (40 m<sup>2</sup>) laisse entrevoir de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins. Extérieurs et dépendances : la maison dispose d'une terrasse de 25 m<sup>2</sup>, d'un garage de 23 m<sup>2</sup>, d'un atelier avec four à pain (17 m<sup>2</sup>) et d'une remise. En face, un jardin d'environ 210 m<sup>2</sup> (surface totale du terrain 305 m<sup>2</sup>) Assainissement tout à l'égout. La fibre est disponible.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CARACTERISTIQUES



Surface de 60.18 m<sup>2</sup>



Séjour de 25.14 m<sup>2</sup>



Terrain de 305 m<sup>2</sup>



4 pièces



3 chambres

## SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	17 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	25 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Pav :	25.1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	6.7 m <sup>2</sup>
Palier :	2 m <sup>2</sup>
Wc :	1.6 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	2.3 m <sup>2</sup>
Garage :	23.1 m <sup>2</sup>
Grenier :	40.4 m <sup>2</sup>
Atelier :	17.2 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Greniers :	1

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	248 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	39 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	bus
Servitude :	non
Proche de :	
• Proche bus	
• Proche collège	
• Proche commerces	
• Proche école primaire	

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout



