



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 —
**COEUR NIVERNAIS -
MAISON A FINIR DE
RENOVER 39 M2-
JARDIN 290 M2 VUE
MORVAN - 20000 €**
39.14 m² env.

ST SAULGE

20 000 €



REFERENCE

Référence : 557

DESCRIPTION

Découvrez cette maison d'environ 39 m² à finir de rénover, offrant une belle vue sur le Morvan. Le rdc comprend une pièce à vivre avec coin cuisine, ainsi qu'un WC, tandis que l'étage accueille une chambre et une mezzanine.

La structure ancienne se distingue par ses menuiseries en bois, avec un vitrage en double. La toiture en tuiles mécaniques participe au charme du bâti.

Le jardin de 290 m², orienté à l'arrière, offre un espace extérieur agréable. Une remise attenante de 13 m² complète l'ensemble.

Côté travaux, des gros travaux sont à prévoir : installation des sanitaires avec raccordement au tout à l'égout, raccordements eau et électricité, finitions de l'isolation et aménagement, ainsi que la mise en place d'un mode de chauffage. La maison n'est actuellement pas raccordée aux réseaux d'eau chaude et ne dispose pas de chauffage et ayant une surface habitable inférieure à 50 m² n'est pas soumise au DPE.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES



Surface de 39.14 m²



Séjour de 14.26 m²



Terrain de 290 m²



3 pièces



2 chambres



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Pav :	14.3 m ²
Wc :	2.3 m ²
Mezzanine :	5.2 m ²
Chambre 1 :	17.4 m ²
Atelier :	13.3 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	COIN CUISINE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	26 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	20 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	bus à 3 min
Servitude :	non

A proximité / Emplacement :
Tous commerces

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

non raccordé
cadastre D n° 258



