



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  
CAMPAGNE 74,59 m<sup>2</sup>  
AVEC GARAGE -  
GRENIERS  
AMENAGEABLES -  
COUR ET TERRAIN  
CLOS 500 M<sup>2</sup> - 88000  
€  
74.59 m<sup>2</sup> env.**



REFERENCE **ST SAULGE**

Référence : **558**

**88 000 €**

### DESCRIPTION

Maison ancienne 74,59 m<sup>2</sup> habitables, offrant un cadre confortable et fonctionnel. La pièce de vie s'ouvre sur une cuisine aménagée. Le coin nuit comprend 2 chambres, ainsi qu'une salle de bains et un WC.

Côté prestations, la maison présente un état intérieur bon, avec rénovation de toiture, volets et menuiseries (PVC/bois double vitrage) Chauffage central fuel (chaudière récente) + cheminée avec poêle à bois, Sous-sol avec chaufferie et buanderie, cave, grenier aménageable et garage attenant avec grenier au-dessus. À l'extérieur, vous bénéficiez d'une terrasse, d'une cour et d'un terrain clos, avec un stationnement sur place. La maison est raccordée au tout-à-l'égout et la fibre est installée.

Découvrez ce bien et projetez-vous dans ses volumes et son potentiel. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2270 à 3140 euros (année 2026).

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)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E 298** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E 56** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### CARACTERISTIQUES



Surface de 74.59 m<sup>2</sup>



Séjour de 23.92 m<sup>2</sup>



Terrain de 500 m<sup>2</sup>



4 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse



2 stationnements

## SURFACES DETAILLEES

Salle a manger :	23.9 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9.3 m <sup>2</sup>
Wc :	0.9 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	3.1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13.2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14.6 m <sup>2</sup>
Salon :	9.6 m <sup>2</sup>
Palier :	4.7 m <sup>2</sup>
Garage :	16.2 m <sup>2</sup>
Grenier :	38.5 m <sup>2</sup>
Grenier :	30.4 m <sup>2</sup>
Cave :	12.5 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	13.6 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Année de rénovation :	2005
Greniers :	2

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	627 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	88 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Servitude :	non
Proche de :	<ul style="list-style-type: none"><li>• Proche collège</li><li>• Proche commerces</li><li>• Proche école primaire</li></ul>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Traversant nord-sud
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout
cadastre D n° 278 et 965 pour 500 m2	
Cheminée avec poêle à bois	
Fibre installée	





