



**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 EN PIERRES  
AVEC DEPENDANCES  
ET TERRAIN 680 m<sup>2</sup> -  
15 mn de Nevers**

106.98 m<sup>2</sup> env.

**BONA**

**70 000 €**



### REFERENCE

Référence : 563

### DESCRIPTION

Maison ancienne de 5 pièces (106,98 m<sup>2</sup> habitables) avec une exposition traversante est-ouest, qui favorise une lumière agréable au fil de la journée. L'intérieur est organisé autour d'un rez-de-chaussée avec cuisine ouverte sur la salle à manger, salon, palier, chambre, salle d'eau, wc. L'état intérieur est bon, avec un rafraîchissement à prévoir selon vos goûts.

À l'étage, vous profitez d'une grande chambre confortable, salle d'eau-wc, ainsi qu'un grenier aménageable. Les menuiseries sont en PVC/bois et le vitrage est en partie simple et double, pour un cadre de vie modulable et fonctionnel. Le chauffage central au gaz participe au confort au quotidien.

Côté extérieur, la maison s'ouvre sur une terrasse et un jardin clos, idéal pour prendre le temps dehors en toute tranquillité. Vous disposez aussi de dépendances telles qu'un atelier avec grenier au-dessus, une chambre avec lavabo-wc, remise et un abri de jardin, en plus du garage (18 m<sup>2</sup>) et du stationnement. L'ensemble, de 680 m<sup>2</sup> de terrain, est raccordé à une fosse septique.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E 270** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**E 68** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### CARACTERISTIQUES



Surface de 106.98 m<sup>2</sup>



Séjour de 25.35 m<sup>2</sup>



Terrain de 680 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



2 stationnements

## SURFACES DETAILLEES

Pav :	25.4 m <sup>2</sup>
Salon :	16.3 m <sup>2</sup>
Wc :	1.2 m <sup>2</sup>
Palier :	2.7 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.1 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	24.3 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	7 m <sup>2</sup>
Grenier :	29.7 m <sup>2</sup>
Atelier :	20.6 m <sup>2</sup>
Grenier :	21.7 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15.2 m <sup>2</sup>
Abri de jardin :	10.9 m <sup>2</sup>
Cellier :	6.7 m <sup>2</sup>
Garage :	17.7 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	2
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Greniers :	2

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	555 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	70 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	Bus
Servitude :	non

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Traversant est-ouest
Construit en :	1835
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Fosse septique
Cadastre D n° 134	





