MORVAN PATRIMOINE



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 m2 - 15 mn de Nevers

106.98 m² env.

BONA

70 000 €



REFERENCE

Référence : **563**

DESCRIPTION

Maison ancienne de 5 pièces (106,98 m² 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 m²) et du stationnement. L'ensemble, de 680 m² de terrain, est raccordé à une fosse septique.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **270** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **68** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 106.98 m²**
- **Séjour de 25.35 m²**
- **Terrain de 680 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

SURFACES DETAILLEES

Pav :	**25.4 m²**
Salon :	**16.3 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Palier :	**2.7 m²**
Salle d'eau :	**4 m²**
Chambre 1 :	**11.1 m²**
Chambre 2 :	**24.3 m²**
Salle d'eau :	**7 m²**
Grenier :	**29.7 m²**
Atelier :	**20.6 m²**
Grenier :	**21.7 m²**
Chambre 3 :	**15.2 m²**
Abri de jardin :	**10.9 m²**
Cellier :	**6.7 m²**
Garage :	**17.7 m²**

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


























