



Notre conseillère : 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 -
VILLAGE TOUTES
COMMUNITES -
MAISON 89 M2 avec
jardin 205 m2 - 26000
€
88.84 m² env.
ST SAULGE**



REF

26 000 €

Référence : 565

DESCRIPTION

À vendre - Maison 2 chambres - 88,84 m² - Saint Saulge

Découvrez cette charmante maison située à Saint Saulge, offrant une surface habitable de 88,84 m². Ce bien se compose de quatre pièces, dont deux chambres, idéal pour un couple ou une petite famille. Le séjour lumineux de 21,8 m² vous invite à profiter de moments conviviaux, tout en bénéficiant d'une exposition traversante nord-sud qui assure une belle luminosité tout au long de la journée.

L'intérieur de la maison nécessite quelques travaux de rafraîchissement, notamment le changement des huisseries, vous permettant ainsi de personnaliser votre futur chez-vous selon vos goûts. La cuisine ouverte sur salle à manger est fonctionnelle.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin de 205 m², offrant un espace agréable pour profiter des journées ensoleillées. Les dépendances, d'une superficie de 16,2 m², apportent un potentiel supplémentaire pour du rangement ou un projet d'aménagement.

La maison est idéalement située, à proximité immédiate des commerces, d'un collège et d'une école primaire, facilitant ainsi votre quotidien. Les transports en commun sont également accessibles.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G 475 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 145 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 88.84 m²



Séjour de 21.8 m²



Terrain de 205 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle

SURFACES DETAILLEES

Pav :	21.8 m ²
Chaufferie :	4.4 m ²
Wc :	1.3 m ²
Buanderie :	8.4 m ²
Salle d'eau :	4.3 m ²
Chambre 1 :	28.5 m ²
Chambre 2 :	20.2 m ²
Atelier :	16.2 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	561 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	26 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	Bus
Servitude :	non
Proche de :	<ul style="list-style-type: none">• Proche bus• Proche centre-ville• Proche collège• Proche commerces• Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Traversant nord-sud
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout
cadastre section A n°412	





