



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  
CONTEMPORAINE - 8  
pièces - dépendances  
- bassin - mare -  
terrain clos 1493 m<sup>2</sup>  
162.4 m<sup>2</sup> env.**

**ST SAULGE**

**220 000 €**



### REFERENCE

Référence : 572

### DESCRIPTION

Maison contemporaine de 8 pièces, 162,4 m<sup>2</sup> habitables sur sous-sol avec garage, chaufferie, cave, réserve et cuisine d'été.

Le séjour-salle à manger de 34,75 m<sup>2</sup> bénéficie d'une exposition sud, apportant une belle luminosité au quotidien. La véranda de 16,86 m<sup>2</sup> exposée est-sud prolonge naturellement la pièce de vie, idéale pour profiter de la lumière en toute saison.

Côté intérieur, la maison est en bon état, avec une rénovation datant de 2006. Vous trouverez une cuisine aménagée, 4 chambres, 2 WC, 1 salle de bains et 1 salle d'eau, une mezzanine ainsi que des espaces de rangement et un bureau selon vos usages.

Pour le confort, le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air-eau, complétée par un poêle à bois, et une climatisation réversible à l'étage. L'eau chaude est produite par une chaudière fioul, et la fibre optique est disponible pour votre connexion internet.

À l'extérieur, le terrain clos de 1 493 m<sup>2</sup> comprend 2 terrasses, abri de jardin, bassin, mare et des dépendances, dont une petite remise en pierres, garage d'environ 55 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une assainissement raccordé au tout à l'égout.

Proche des commodités : bus, centre-ville, commerces, collège et école primaire pour un projet de vie au calme, en pleine nature, entre espace et praticité.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**C** 132 kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 4 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 162.4 m<sup>2</sup>



Séjour de 34.75 m<sup>2</sup>



Terrain de 1493 m<sup>2</sup>



8 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



3 stationnements

## SURFACES PRINCIPALES

Véranda : 16.86 m<sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	9.6 m <sup>2</sup>
Pav :	34.8 m <sup>2</sup>
Veranda :	16.9 m <sup>2</sup>
Cuisine :	10.2 m <sup>2</sup>
Couloir :	3.7 m <sup>2</sup>
Bureau :	9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10.3 m <sup>2</sup>
Piece :	2.9 m <sup>2</sup>
Wc :	1.5 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5.1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	18.8 m <sup>2</sup>
Mezzanine :	14.1 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	2.6 m <sup>2</sup>
Grenier :	38.8 m <sup>2</sup>
Palier :	2 m <sup>2</sup>
Chaufferie :	16.2 m <sup>2</sup>
Cave :	10.8 m <sup>2</sup>
Cuisine :	18.4 m <sup>2</sup>
Garage :	54.7 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	8
Chambres :	4 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/POMPE A CHALEUR
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Année de rénovation :	2006
Greniers :	1

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 368 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	220 000 €
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"><li>• Proche bus</li><li>• Proche centre-ville</li><li>• Proche collège</li><li>• Proche commerces</li><li>• Proche école primaire</li></ul>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Contemporain
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Construit en :	1979
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout
Cadastre A n°s 1083 et 1084	





