



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 DE
CAMPAGNE EN
PIERRES -
DEPENDANCE -
GARAGE ET JARDIN**
928 m²
51.7 m² env.
MONTAPAS



49 000 €

REF

Référence :

576

DESCRIPTION

Maison ancienne de 51,7 m², intérieur en bon état et un agencement optimisé sur 2 niveaux. Au rdc, belle pièce de vie de 23,42 m², cuisine aménagée et salle de bains avec toilettes à système "toilettes sèches".

À l'étage, chambre en mezzanine et bureau. La maison comprend aussi une cave avec source et une buanderie, de quoi garder un espace de vie plus agréable et fonctionnel au quotidien.

Côté confort, la maison dispose d'un chauffage individuel au bois, avec un poêle installé en 2023. L'eau chaude est assurée par un cumulus électrique, et la connexion internet est annoncée en fibre optique.

L'extérieur offre une cour, une remise et un jardin, ainsi qu'une dépendance située en face avec garage accompagnée d'un terrain.

Le bien présente un assainissement par fosse toutes eaux pas aux normes.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 940 à 1290 euros (année 2025).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 380 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 11 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 51.7 m²



Séjour de 23.42 m²



Terrain de 928 m²



3 pièces



1 chambre



1 salle



1 stationnement

SURFACES DETAILLEES

Pav :	23.4 m ²
Cuisine :	5.2 m ²
Salle de bains :	4.4 m ²
Bureau :	4.9 m ²
Chambre 1 :	13.8 m ²
Cave :	19.5 m ²
Buanderie :	8.7 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/BOIS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	332 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	49 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Servitude :	non
-------------	-----

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Sud
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	2
Assainissement :	Fosse toutes eaux

Pas aux normes - Toilettes sèches - cadastre AA n°s 76-77-80





