**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 —**

# COEUR NIVERNAIS - MAISON SUR TROIS NIVEAUX A RESTAURER

**265 m² env.**

**ST SAULGE**

**18 000 €**

## REFERENCE

Référence : **594**

## CONNEXION INTERNET

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

## DESCRIPTION

VILLAGE TOUS COMMERCES COEUR NIVERNAIS, un immeuble 265 m2 vous offrant un rdc de quatre pièces, un 1er étage de garage, couloir, cuisine-sam, sdb double, wc, palier, un 2ème étage de couloir et deux pièces. Grenier au-dessus. Possibilité de créer 3 logements, idéal locatif ! A SAISIR !!!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

## CARACTERISTIQUES

- **Surface de 265 m²**
- **Séjour de 32.45 m²**
- **6 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **2 stationnements**

## SURFACES DETAILLEES

| | |
|---|---|
| Piece : | **44.3 m²** |
| Piece : | **25 m²** |
| Piece : | **10.9 m²** |
| Piece : | **5.4 m²** |
| Pav : | **32.5 m²** |
| Salle de bains : | **5.3 m²** |
| Wc : | **1.4 m²** |
| Couloir : | **7.2 m²** |
| Garage : | **15.5 m²** |
| Piece 1 : | **35.7 m²** |
| Piece 2 : | **27.2 m²** |
| Couloir : | **6.8 m²** |
| Grenier : | **64 m²** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Salles de bains : | **1** |
| Eau froide : | **INDIVIDUEL** |
| Greniers : | **2** |

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 084 €/an** |
| Travaux à prévoir : | **Gros travaux** |

## INFORMATIONS FINANCIERES

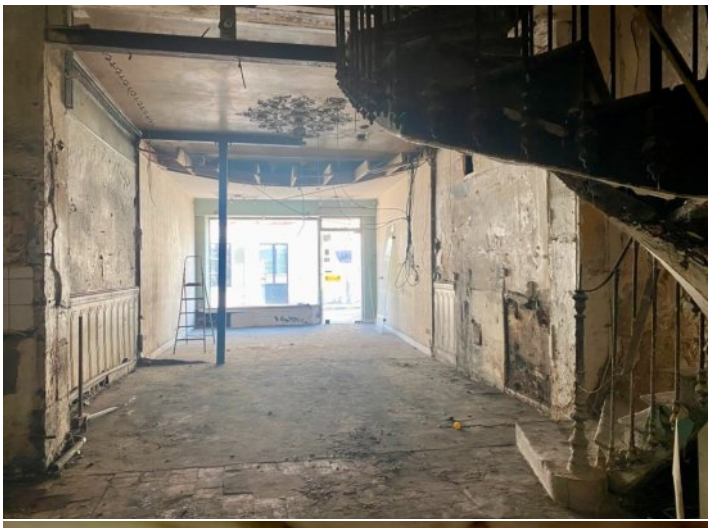
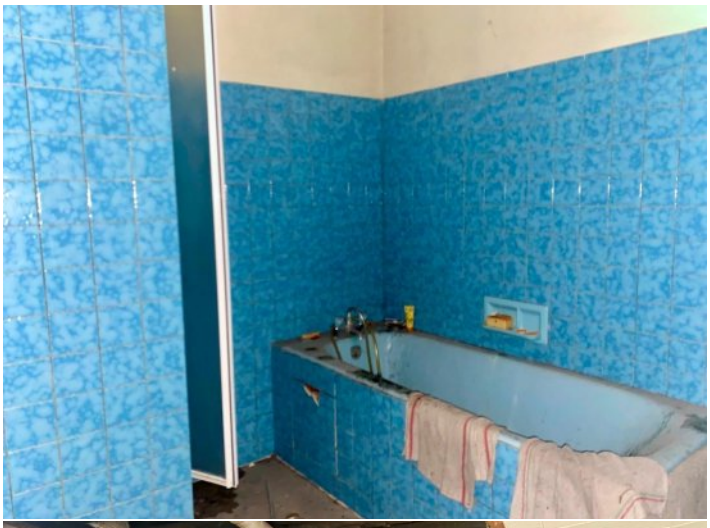
| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **18 000 €** |
| Honoraires à charge : | **du vendeur** |
| Statut : | **Non soumis au statut de la copropriété** |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

| | |
|---|---|
| Transport : | **Bus** |
| Servitude : | **non** |

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Style de construction : | **Ancien** |
| Exposition : | **Sud** |
| Toiture : | **Ardoises naturelles** |
| Couverture : | **Ardoise naturelle** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **Bois** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |

PAS DE SYSTEME DE CHAUFFAGE DONC NON SOUMIS AU DPE