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 VILLAGE TOUTES COMMODITES - 5 pièces - garages - terrain 916 m2

103.78 m² env.

ST SAULGE

53 000 €

REFERENCE

Référence : **595**

DESCRIPTION

Maison ancienne 103,78 m², de 5 pièces, un rdc de séjour-salon 31,22 m², cuisine simple de 15,18 m² et salle d'eau avec WC. Une véranda de 9,23 m² prolonge l'espace de vie, avec une pièce de confort idéale pour profiter des journées lumineuses.
À l'étage, 2 chambres, bureau, ainsi qu'un WC avec lavabo. Le grenier de 33,46 m² est aménageable au 2ème.
Côté pratique, la maison dispose de 3 garages (dont un garage fermé) ainsi que d'une cour et d'un jardin clos. La toiture en ardoises naturelles, les huisseries en PVC et le double vitrage apportent de la tenue au bâti, tandis que le chauffage central électrique et l'assainissement tout à l'égout assurent un cadre fonctionnel.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2560 à 3520 euros (année 2026).

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

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **305** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **12** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

SURFACES PRINCIPALES

Véranda :	**9.23 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**31.2 m²**
Cuisine :	**15.2 m²**
Salle d'eau :	**3.4 m²**
Veranda :	**9.2 m²**
Chambre 1 :	**11.6 m²**
Chambre 2 :	**20 m²**
Bureau :	**9.8 m²**
Wc :	**3.3 m²**
Grenier :	**33.5 m²**
Garage :	**20 m²**
Garage :	**20 m²**
Garage :	**20 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**CENTRAL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**Cumulus électrique**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**625 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**53 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

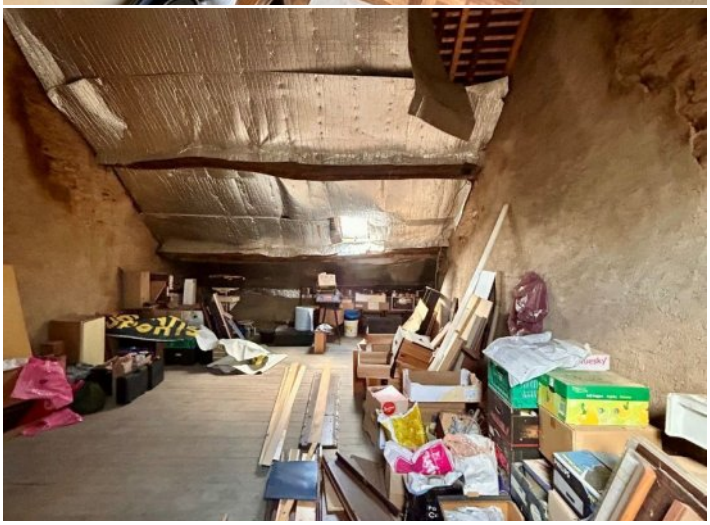
Transport :	**Bus**
Servitude :	**oui**

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 :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

cadastre A n°s 440 et 441



PROTECTION
DIFFERENTIEL
PROTECTION
DIFFERENTIEL
PROTECTION
DIFFERENTIEL