



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

73 000 €



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

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

CARACTERISTIQUES

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 : 73 000 €
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





