MORVAN PATRIMOINE



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 CENTRE VILLAGE - 2 logements (1 loué) - 2 garages - Belle prestations !!!

180.38 m² env.

CHATILLON EN BAZOIS

82 000 €



REFERENCE

Référence : **602**

DESCRIPTION

Maison ancienne de 180,38 m² composée de 2 logements indépendants. Un logement en rdc offrant espace de vie avec cuisine ouverte, chambre, salle d'eau, wc, ouvrant sur une cour, remise et garage à la suite avec grenier. Un autre logement d'entrée, cuisine-sam, et salon en rdc, 1er étage de 3 chambres, sde-wc, un 2ème étage de chambre, sdb-wc, grenier. Cour, remise et garage avec grenier au-dessus. Caves. L'ensemble bénéficie d'une belle luminosité. Les huisseries sont en bois double vitrage et la toiture en ardoises naturelles. L'intérieur est en bon état, avec des surfaces bien structurées. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout, et la fibre optique est disponible pour vos usages connectés. Le chauffage est individuel électrique. un appartement au rdc loué depuis 2021 (290 € par mois), se présente aussi comme une opportunité d'investissement ou d'habitation à organiser à votre rythme.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 6020 à 8170 euros (année 2025).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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

G **502** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C **17** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 180.38 m²**
- **Séjour de 15.73 m²**
- **Terrain de 20 m²**
- **7 pièces**
- **5 chambres**
- **3 salles**
- **2 stationnements**

SURFACES DETAILLEES

Pav :	**16.1 m²**
Chambre 1 :	**12 m²**
Salle d'eau :	**4 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Cuisine :	**17 m²**
Entree :	**4.9 m²**
Salon :	**15.7 m²**
Chambre 1 :	**20.1 m²**
Chambre 2 :	**17.4 m²**
Couloir :	**7.1 m²**
Salle d'eau :	**7.1 m²**
Palier :	**2.9 m²**
Chambre 3 :	**14.9 m²**
Chambre 4 :	**19.6 m²**
Salle de bains :	**10 m²**
Couloir :	**10.2 m²**
Grenier :	**41.2 m²**
Piece :	**12.1 m²**
Garage :	**18.2 m²**
Grenier :	**48.5 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**7**
Chambres :	**5 dont 1 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**Cumulus électrique**
Greniers :	**3**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**826 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**82 000 €**
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 commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Exposition :	**Sud**
Toiture :	**Ardoises naturelles**
Couverture :	**Ardoise naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Section AL n°24


























