



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 COEUR NIVERNAIS AVEC COUR - AUVENT ET JARDINET

117.95 m² env.

ST SAULGE

49 000 €



REFERENCE

Référence : 604

DESCRIPTION

Maison mitoyenne de 117,95 m², orientée Sud, offrant 5 pièces dont 4 chambres, à réaménager selon vos envies. Son rdc s'ouvre sur une cuisine ouverte sur la salle à manger, un salon lumineux, une salle d'eau, un WC ainsi qu'un palier pratique pour organiser les espaces.

À l'étage, quatre chambres. Grenier aménageable au-dessus. Cave voûtée offrant un vrai confort pour stocker et préserver.

Côté extérieur, vous profiterez d'une cour avec auvent et jardinet. La toiture en ardoises naturelles et la façade en état bon témoignent d'une construction solide, même si l'ensemble intérieur nécessite un rafraîchissement pour révéler tout le potentiel.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G 387 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

G 113 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 117.95 m²



Séjour de 20.2 m²



Terrain de 117 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse

SURFACES DETAILLEES

Pav :	20.2 m ²
Salon :	20.1 m ²
Palier :	1.9 m ²
Salle d'eau :	3.5 m ²
Wc :	0.8 m ²
Chambre 1 :	25.6 m ²
Chambre 2 :	16 m ²
Chambre 3 :	12.8 m ²
Chambre 4 :	14.3 m ²
Palier :	2.7 m ²
Atelier :	27 m ²
Grenier :	52.7 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	759 €/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

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 :	Simple
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

La cuisine est reliée au tout à l'égout. Par contre les wc et la salle d'eau sont sur l'ancien raccordement





