



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 MITOYENNE
COEUR VILLAGE
TOUTES
COMMODITES AVEC
COUR ET GARAGE
100.38 m² env.

ST SAULGE

80 000 €



REFERENCE

Référence : 605

DESCRIPTION

Maison mitoyenne de 100,38 m² habitables. Elle offre une orientation traversante nord-sud qui favorise une belle circulation de la lumière au fil de la journée.

RDC fonctionnel d'un couloir, salle à manger-salon et cuisine simple, entrée, chambre de plain-pied, wc / à l'étage? mezzanine et chambre complètent l'ensemble, avec une salle d'eau avec WC, dressing. Les espaces "en plus" sont nombreux : deux greniers aménageables offrant de belles possibilités de développement selon vos besoins. Vous bénéficiez également d'une cave et d'un garage de 41,43 m²

Côté confort et usages, la maison est équipée d'un chauffage individuel électrique et d'un cumulus pour l'eau chaude. La connexion fibre optique est prévue, et l'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir : murs (papiers peints et enduits), sanitaires à revoir, et ravalement de façade. Les 162 m² comprennent une cour avec WC, et la maison bénéficie de doubles vitrages en PVC, ainsi que d'une couverture en ardoises synthétiques.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 303 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



Surface de 100.38 m²



Séjour de 15.4 m²



Terrain de 162 m²



4 pièces



2 chambres



1 salle



2 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Couloir :	7.1 m ²
Pav :	15.4 m ²
Cuisine :	11 m ²
Entree :	2.1 m ²
Chambre 1 :	9.7 m ²
Salle d'eau :	10.5 m ²
Mezzanine :	15.9 m ²
Palier :	4.7 m ²
Chambre 2 :	18.9 m ²
Couloir :	3 m ²
Dressing :	2.1 m ²
Grenier :	45 m ²
Cave :	16 m ²
Garage :	41.4 m ²
Grenier :	41 m ²
Wc :	1.3 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	2 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	SIMPLE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Greniers :	2

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	660 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	80 000 €
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 :	Traversant nord-sud
Toiture :	Ardoises synthétiques
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout
cadastre section A n° 1018	





