



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 COEUR
VILLAGE - 5 pièces -
Garages - dépendance
sur terrain
constructible
114.95 m² env.

CHATILLON EN BAZOIS

68 000 €



REFERENCE

Référence : 608

DESCRIPTION

Découvrez cette maison ancienne d'environ 114,95 m², libre à la vente, offrant 5 pièces dont 3 chambres et un bureau. Le séjour de 35,87 m² constitue un espace central pour partager des moments en famille, tout en conservant une circulation pratique vers les différentes pièces.

L'exposition Sud apporte une belle luminosité au quotidien. Le double vitrage et les huisseries en bois contribuent au confort, tandis que l'intérieur est à rafraîchir : une belle base pour remettre les espaces à votre rythme.

À l'extérieur, vous bénéficiez d'un stationnement avec un garage, ainsi que de dépendances comprenant notamment un cellier de 9,9 m². Le tout est raccordé au tout-à-l'égout et s'organise aussi avec une remise et un terrain non attenant, offrant des usages supplémentaires au-delà de l'habitation.

Côté environnement, la maison se situe proche du centre-ville, des commerces et de l'école primaire, avec un accès bus à proximité. La connexion fibre optique est disponible, et la maison dispose d'un chauffage électrique individuel, avec une cheminée présente.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 230 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

B 7 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 114.95 m²



Séjour de 35.87 m²



Terrain de 202 m²



5 pièces



3 chambres



1 salle



1 balcon



3 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	14 m ²
Couloir :	7.6 m ²
Wc :	1.1 m ²
Salle de bains :	3.4 m ²
Pav :	35.9 m ²
Chambre 1 :	8.9 m ²
Chambre 2 :	12.1 m ²
Chambre 3 :	21.6 m ²
Couloir :	2.6 m ²
Bureau :	7.8 m ²
Garage :	31.4 m ²
Garage :	29.1 m ²
Cellier :	9.9 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	630 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	68 000 €
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 :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout
cadastre AL 213 - 48 et 49	





