



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

- GARAGE - CAVE -
JARDIN - COEUR
VILLAGE BAZOIS

142.52 m² env.

AUNAY EN BAZOIS

49 000 €



REFERENCE

Référence : 611

DESCRIPTION

Vente - Maison mitoyenne 4 chambres - 142,52 m² - AUNAY EN BAZOIS

Découvrez cette maison spacieuse d'une surface habitable de 142,52 m², idéale pour accueillir une famille. Située dans un environnement calme, cette propriété se compose d'un rez-de-chaussée comprenant une entrée, une cuisine-salle à manger conviviale, un salon lumineux, ainsi qu'une pièce supplémentaire et une chaufferie. À l'étage, un couloir distribue quatre chambres confortables, accompagnées d'une salle d'eau avec WC.

Le grenier, facilement aménageable, offre un espace de rangement supplémentaire. À l'extérieur, vous profiterez d'un garage attenant, d'une cave et d'un jardin clos de 322 m², agrémenté d'un puits et d'un barbecue, parfait pour des moments de détente en plein air.

Cette maison, dotée de fenêtres en double vitrage, de volets roulants manuels et d'une toiture en tuiles naturelles, présente un état général bon, bien qu'un rafraîchissement soit à prévoir pour la personnaliser à votre goût. Le stationnement est facilité par deux places intérieures.

Située à proximité des transports en commun, cette maison offre un cadre de vie pratique et agréable.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 350 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 96 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 142.52 m²



Séjour de 17.3 m²



6 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse



4 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Jardin :	322 m ² environ
Terrasse :	10 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.4 m ²
Cuisine :	17.3 m ²
Salon :	16.1 m ²
Chambre 1 :	23.8 m ²
Chambre 2 :	13.5 m ²
Chambre 3 :	14.1 m ²
Chambre 4 :	18.4 m ²
Chauderie :	9.9 m ²
Salle d'eau :	5.9 m ²
Couloir :	5.6 m ²
Piece 1 :	12.7 m ²
Garage :	46.6 m ²
Grenier :	61 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 :	523 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	49 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Servitude :	NON
Proche de :	
• Proche centre-ville	
• Proche école primaire	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Traversant est-ouest
Toiture :	Tuiles naturelles
Couverture :	Tuiles naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout
cadastre E n° 406	
VOLETS ROULANTS MANUELS	





