



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 AVEC DEPENDANCES ET BEAU TERRAIN SORTIE DE BOURG TOUS COMMERCES

137.17 m² env.

ST SAULGE

88 000 €



REFERENCE

Référence : 612

DESCRIPTION

Maison ancienne de 6 pièces, d'une surface habitable de 137,17 m², élevée sur un sous-sol comprenant notamment deux caves, une chaufferie et un vide sanitaire. Elle offre au rez-de-chaussée une entrée qui distribue une salle à manger, un salon, une chambre, une cuisine simple, une salle d'eau et un WC, avec accès à une terrasse d'environ 20 m².

À l'étage, le palier-couloir dessert trois chambres lumineuses ainsi qu'une salle de bains avec WC. L'ensemble se prête facilement à une organisation familiale, avec quatre chambres réparties sur deux niveaux et deux espaces sanitaires pour le quotidien.

Côté extérieur, la propriété dispose d'une cour et d'un terrain clos, pour environ 1 825 m², orienté Sud : un cadre agréable pour profiter de la lumière. Vous bénéficiez aussi d'un stationnement extérieur et d'un garage d'environ 23 m², ainsi que de dépendances pour compléter l'espace de rangement.

La maison est construite avec une toiture en ardoises naturelles et des huisseries en PVC, avec un vitrage en double. L'ensemble est en bon état général mais l'assainissement n'est pas aux normes : une vérification et un projet de mise en conformité devront être prévus.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

F 373 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

F 74 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 137.17 m²



Séjour de 15.67 m²



Terrain de 1825 m²



6 pièces



4 chambres



2 salles



1 terrasse



4 stationnements

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : 20 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.5 m ²
Chambre 1 :	15.6 m ²
Salle a manger :	15.7 m ²
Salon :	15.7 m ²
Cuisine :	15.8 m ²
Salle d'eau :	8.3 m ²
Wc :	3.7 m ²
Chambre 2 :	13.6 m ²
Chambre 3 :	14.5 m ²
Chambre 4 :	14.4 m ²
Salle de bains :	6 m ²
Palier :	7.5 m ²
Cave :	80 m ²
Garage :	22.9 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique
Greniers :	1

cadastre D n°s 507-978-979

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 142 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	88 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Servitude :	Non
Proche de :	
• Proche centre-ville	
• Proche collège	
• Proche commerces	
• Proche école primaire	
• Proche lycée	

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Sud
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Fosse septique
pas aux normes	





