MORVAN PATRIMOINE



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 DE VILLAGE TOUS COMMERCES - JARDIN AVEC ACCES RIVIERE

145 m² env.

CHATILLON EN BAZOIS

125 000 €



REFERENCE

Référence : **620**

DESCRIPTION

Cette maison d'habitation libre offre 145 m² habitables et quatre chambres, répartis sur plusieurs niveaux. Elle se compose d'une entrée, d'une cuisine-salle à manger de 28,5 m², d'un salon de 26 m² et de deux chambres au rez-de-chaussée.
À l'étage, une mezzanine de 20 m² dessert deux chambres, dont une de 33 m², ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Le rez-de-jardin comprend une buanderie avec WC, un cellier et une cave de 54 m².
Implantée sur un terrain de 283 m², la maison dispose également d'une cour et d'une terrasse donnant sur la rivière. Son exposition traversante est-ouest, son double vitrage et sa cheminée complètent ses atouts.
Le chauffage est central au fioul, complété par des radiateurs électriques et une cheminée. La maison est raccordée au tout-à-l'égout et bénéficie de la fibre optique, située à proximité des bus, du centre-ville, des commerces et de l'école primaire.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2940 à 4040 euros (année 2026).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D **203** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D **30** kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 145 m²**
- **Séjour de 26 m²**
- **Terrain de 283 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**

SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**28.5 m²**
Salon :	**26 m²**
Chambre 1 :	**13 m²**
Chambre 2 :	**12.5 m²**
Chambre 3 :	**6 m²**
Chambre 4 :	**33 m²**
Salle d'eau :	**6 m²**
Mezzanine :	**20 m²**
Buanderie :	**75 m²**
Cave :	**54 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**Cumulus électrique**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**653 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**125 000 €**
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 :	**Traversant est-ouest**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Caves :	**2**
Assainissement :	**Tout à l'égout**









1993

















