



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



Terrain de 283 m²



4 chambres



1 balcon



Séjour de 26 m²



5 pièces



1 salle



1 terrasse

SURFACES DETAILLEES

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

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 / EMBLACEMENT

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





