



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
CAMPAGNE SUR JOLI
TERRAIN 1264 m²
78.41 m² env.**

AUNAY EN BAZOIS

61 000 €



REFERENCE

Référence : 631

DESCRIPTION

maison 78,41 m² d'un rdc d'une pièce de vie d'environ 33,5 m², cuisine, bureau, salle d'eau, wc. L'ensemble est complété par une chambre à l'étage avec un espace douche-WC-lavabo. Huisseries en double vitrage PVC. Véranda d'environ 4,6 m², cave voûtée, idéale pour le stockage, ainsi que de petits greniers.

Côté chauffage, le poêle à granulés assure un confort chaleureux. Production d'eau chaude par cumulus électrique. L'extérieur comprend une cour et un terrain d'environ 1 264 m², un garage (environ 12,5 m²), de dépendances (environ 20 m²) et d'un abri de jardin. L'assainissement est assuré par une fosse septique.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1590 à 2180 euros (année 2023).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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



480 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre



14 kgeq CO₂/m².an

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	20 m ² environ
Véranda :	4.6 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Pav :	33.5 m ²
Cuisine :	10.7 m ²
Chambre 1 :	19.7 m ²
Wc :	1.4 m ²
Salle d'eau :	4 m ²
Bureau :	5.2 m ²
Veranda :	4.6 m ²
Abri de jardin :	10.4 m ²
Cave :	20.1 m ²
Abri de jardin :	10 m ²
Garage :	12.5 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULÉS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique
Eau froide :	Cumulus électrique

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	232 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	61 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Servitude :	NON
-------------	-----

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Est-ouest
Toiture :	Ardoises naturelles
Couverture :	Ardoise naturelle
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Fosse septique
cadastre ZD 81 et 82	





