



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 —

JOLIE MAISON DE CAMPAGNE AVEC DEPENDANCES ET GRAND TERRAIN

185.93 m² env.

MONTAPAS

120 000 €



REFERENCE

Référence : 634

DESCRIPTION

À vendre, maison ancienne libre de 185,93 m² habitables, implantée sur un terrain de 10 660 m². D'une surface de cinq pièces, elle offre un cadre agréable avec une exposition sud, une cour, une mare et une terrasse.

Le rez-de-chaussée comprend une salle à manger-salon de 60,09 m², une cuisine aménagée, un bureau, une arrière-cuisine, une buanderie et des toilettes. À l'étage, trois chambres, un dressing, une salle d'eau ainsi qu'une salle de bains double avec toilettes offrent un espace de vie fonctionnel.

Un grenier aménageable d'environ 90 m² complète la maison. Une cave, une chaufferie et un cellier sont également présents.

Le bien dispose d'un chauffage central au fioul ainsi que d'une cheminée avec poêle à bois. Les huisseries sont en PVC double vitrage et la toiture est en ardoises naturelles.

L'ensemble comprend aussi des dépendances, un atelier avec grenier, un auvent bûcher, un rangement et un garage ouvert de 22 m². Deux stationnements intérieurs sont prévus.

La maison est en bon état général et nécessite un rafraîchissement. Elle est raccordée à la fibre optique et dispose d'un assainissement individuel par fosse septique.

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

DPE VIERGE

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES



Surface de 185.93 m²



Séjour de 60.09 m²



Terrain de 10660 m²



5 pièces



3 chambres



2 salles



1 terrasse



3 stationnements

SURFACES DETAILLEES

Pav :	60.1 m ²
Cuisine :	15.3 m ²
Bureau :	4.8 m ²
Arriere cuisine :	4.4 m ²
Buanderie :	4.5 m ²
Wc :	1.3 m ²
Couloir :	2.7 m ²
Chambre 1 :	15.9 m ²
Palier :	25.8 m ²
Chambre 2 :	16.1 m ²
Dressing :	4.9 m ²
Chambre 3 :	20.2 m ²
Salle d'eau :	4.1 m ²
Salle de bains :	6.1 m ²
Grenier :	90 m ²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	C central/
Eau froide :	C central
Greniers :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	939 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	120 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Servitude :	non
-------------	-----

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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





