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 —

PROPRIETE A RESTAURER DE DEUX MAISONS ET DEPENDANCES SUR BEAU TERRAIN DEGAGE AVEC PUITS

52 m² env.

STE MARIE

39 000 €

REF

Référence : **635**

DESCRIPTION

Vente - Maison et dépendances sur beau terrain à Sainte Marie

Située au cœur du Nivernais, cette propriété à restaurer se distingue par son potentiel et son environnement. D'une surface habitable de 52 m², elle se compose d'une cuisine-salle à manger et d'une pièce supplémentaire, offrant un agencement fonctionnel. Les dépendances, comprenant une écurie, une remise à bois et plusieurs greniers, ajoutent une valeur appréciable à l'ensemble.

Le terrain de 1162 m² dispose d'un puits et bénéficie d'une vue dégagée, idéal pour ceux qui recherchent un cadre paisible. La maison, construite en pierres avec une toiture en tuiles naturelles, nécessite des travaux de rénovation pour révéler tout son potentiel. Les huisseries en PVC avec double vitrage contribuent à une meilleure isolation.

L'emplacement permet un accès facile aux commodités locales, et le stationnement est possible sur la propriété. Ce bien est libre de toute occupation et est prêt à accueillir vos projets.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

G **783** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E **50** kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 52 m²**
- **Séjour de 23 m²**
- **Terrain de 1162 m²**
- **2 pièces**
- **2 stationnements**

SURFACES DETAILLEES

Pav :	**29 m²**
Piece 1 :	**23 m²**
Ecurie :	**31 m²**
Cellier :	**10 m²**
Piece 2 :	**60 m²**
Ecurie :	**39 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**OUVERTE**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Cumulus électrique**
Eau froide :	**Cumulus électrique**
Greniers :	**3**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

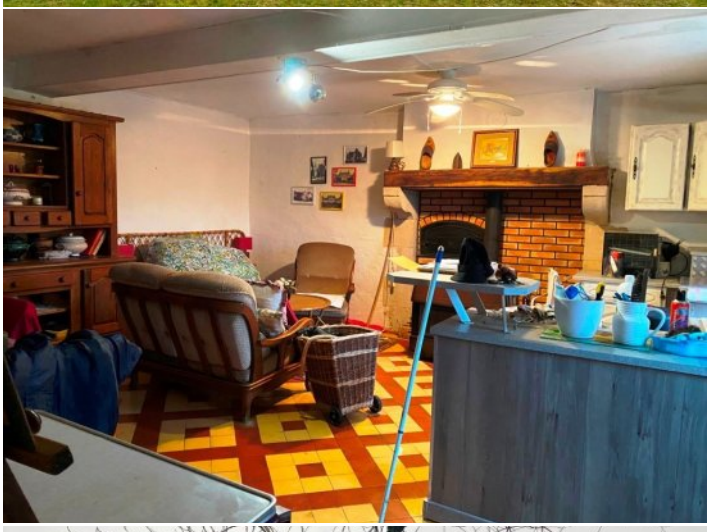
Taxe foncière :	**279 €/an**
Travaux à prévoir :	**Gros travaux**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**39 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Servitude :	**OUI**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**1890**
Toiture :	**Tuiles naturelles**
Couverture :	**Tuiles naturelle**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**2**
Assainissement :	**Non**