

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 –

CENTRE BOURG SAINT-SAULGE - MAISON 108 M2 AVEC JARDIN 511 M2 ET DEPENDANCES

107.87 m² env.

ST SAULGE

49 900 €



REFERENCE

Référence : **649**

DESCRIPTION

Maison de village lumineuse de 108 m² offrant un agencement fonctionnel sur trois niveaux. Le rez-de-chaussée s'organise autour d'une entrée, d'une cuisine simple et d'un séjour-salle à manger de 28 m², baigné de lumière grâce à une exposition est-ouest. Une salle d'eau, un WC et une chaufferie complètent ce niveau, facilitant la vie quotidienne. À l'étage, trois chambres et un dressing apportent des espaces nuit confortables ; le deuxième étage propose une quatrième chambre et un grenier aménageable, idéal pour un projet de transformation ou de rangement.

Le caractère ancien de la construction se ressent dans la cave voûtée et les matériaux d'origine : toiture en ardoises en bon état, huisseries en bois et vitrage simple. La maison bénéficie d'un chauffage central au fuel complété par une cheminée, et d'une chaudière mixte pour l'eau chaude. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir (remplacement des huisseries et isolation) afin d'optimiser le confort thermique et la performance énergétique.

À l'extérieur, la parcelle close de 511 m² propose un garage, des dépendances (25,86 m²), une cour et un puits — des éléments pratiques pour le stationnement et le stockage. Une terrasse permet de profiter du jardin orienté est-ouest, offrant des espaces propices aux repas en plein air ou à la détente. La présence de la fibre assure une bonne connexion pour le télétravail ou les loisirs numériques.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E **259** kWhEp/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

F **77** kgeq CO2/m2.an

DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

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

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 107.87 m²**
- **Séjour de 28.03 m²**
- **Terrain de 511 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**2.9 m²**
Salle a manger :	**28 m²**
Cuisine :	**12.2 m²**
Chambre 1 :	**12.7 m²**
Chambre 2 :	**16.5 m²**
Chambre 3 :	**8.8 m²**
Chambre 4 :	**9.4 m²**
Chaufferie :	**1 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Salle d'eau :	**5.3 m²**
Palier :	**6.2 m²**
Dressing :	**3.3 m²**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**SIMPLE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**Chaudière/Chaudière mixte**
Eau froide :	**Chaudière**
Greniers :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**700 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**49 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	**Bus**
Servitude :	**NON**

A proximité / Emplacement :
Tous commerces

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Exposition :	**Est-ouest**
Toiture :	**Ardoises**
Couverture :	**Ardoise**
Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

cadastre section A n°s 533-534 et 926

















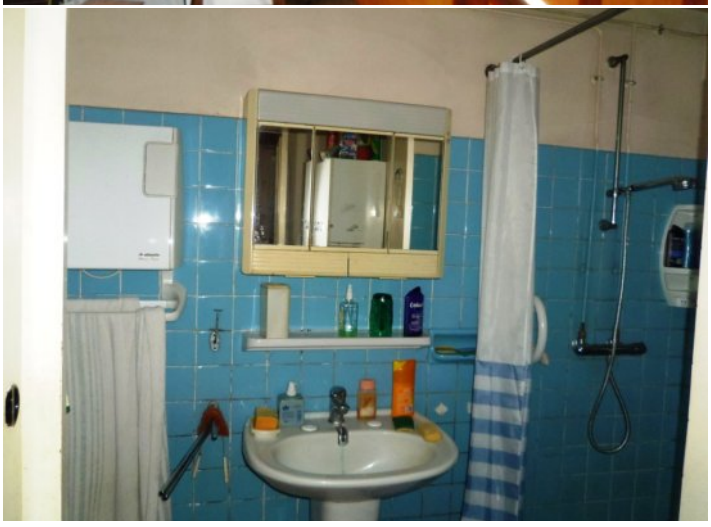

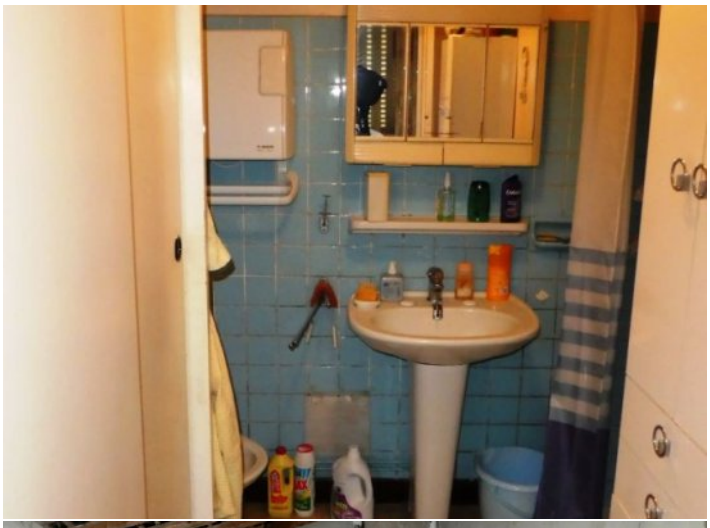






GAZON
RUSTIQUE

