



**Votre conseiller : Nathalie BERTHAULT
Beaune**
12 Place Monge
21200 BEAUNE
Email : n.berthault@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.80.22.35.13
Tél mobile : 06.70.61.44.18
www.neyrat-immobilier.fr

A VENDRE Chalet d'habitation et gîte - 87 m² env. - SAULIEU - 150 000 euros

Référence

Référence : **11963**

Description

Au coeur du Parc du Morvan, à 5 mn de Saulieu sur environ 9 000 m² de terrain , dans un environnement naturel, Joli chalet comprenant une habitation et un gîte attenant de plain pied.

La surface de l'habitation est d'environ 87 m².

Entrée vitrée, donnant sur un séjour avec une cuisine aménagée ouverte récemment refaite.

Deux chambres. Une salle d'eau avec WC.

Terrasse bois au SUD.

Le gîte est composé d'une cuisine d'îlot et d'un salon donnant sur terrasse.

2 chambres, une salle d'eau avec douche à l'italienne lavabo, WC.

Une salle à manger aménagée d'une cuisine semi-professionnelle.

Grande terrasse exposée à l'Est.

Garages à l'arrière.

Chauffage électrique assuré par des radiateurs céramique récents et poêle à granulés neuf (2021).

Les huisseries sont en bois double vitrage.

Idéal pour les amoureux de la nature.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

 Surface de 87 m²	 Séjour de 28 m²
 Terrain de 9000 m²	 6 pièces
 5 chambres	 2 salle des bain/eau
 2 terrasses	 4 stationnements

Classe énergie et classe climat

Consommation énergétique

Emission de gaz à effet de serre



275 kWhEP/m².an



8 kgeq CO₂/m².an

DPE ANCIENNE VERSION

Connexion internet



DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Surfaces principales

Véranda :	16,7 m² environ
Terrasse :	30 m² environ

Surfaces détaillées

1ere maison

Entree :	16,7 m²
Séjour avec cuisine ouverte :	36,6 m²
Salle de douche + wc :	3,8 m²
Chambre 1 :	15,2 m²
Chambre 2 :	15,0 m²
Cave :	23,5 m²

Gites

Cuisine avec coin repas :	8,3 m²
Salon :	14,8 m²
Chambre 1 :	15,8 m²
Chambre 2 :	14,0 m²
Salle de douche + wc :	6,6 m²
Vestiaire :	2,5 m²
Wc :	3,0 m²
Salle a manger :	24,4 m²
Terrasse couverte :	30,0 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet flottant
Chauffage :	MIXTE/CONVECTEUR + POELE
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

Informations financières

Prix de vente :	150 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Aménagements extérieurs

Construction :	Maison en bois
Exposition :	Sud
Toiture :	Tôle
Couverture :	Tôle
Vitrage :	Double
Huissieries :	Bois
Assainissement :	Fosse toutes eaux