

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



SAINT-SAULGE

172 500 €uros

A 30 Km de Nevers, une belle maison de caractère édifée en 1860 offrant une surface habitable de 150 m² avec de nombreuses dépendances, sur un jardin arboré de 1885 m² !



REF : 630373

Type de bien : Maison caractère

Surface Habitable : 150 m²

Surface Terrain : 1 885 m²

Nb de chambres : 4

Terrasse : Oui

Les Plus : Dépendances



LOCALISATION

Département : Nièvre

Ville Proche : Nevers à 30 Km

Autoroute : A 77 à 30 Km

Aéroport : Paris-Orly

Gare : 30 Km

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Saint-Saulge est une commune française située dans le département de la Nièvre, en région Bourgogne-Franche-Comté. Situé en Bourgogne, au centre du département de la Nièvre, riche d'une histoire millénaire, un village où le futur compose avec le présent tout en tirant partie de son passé. Tournés vers l'avenir, le village et ses environs ont su conserver le cadre de vie de ses pères, entre bocages, eau et forêts ! La Nature y est partout présente, le calme qui y règne apporte bien-être à ceux qui y vivent, enchante ceux qui y passent et charme ceux qui y restent. Les nombreuses associations locales participent activement à faire vivre le village en offrant un panel d'activités, évènements à destination de tous les goûts et de tous les âges.



C'est au centre du bourg avec toutes les commodités, commerces et écoles pour vos enfants à 2 pas, que nous découvrons aujourd'hui cette belle maison de caractère édifiée en 1860 offrant une surface habitable de 150 m² pour accueillir une grande famille.

Sise sur un terrain arboré de 1885 m² avec ses fruitiers pour les gourmands et vos confitures, elle vous propose de belles dépendances : Un pigeonnier d'époque à l'entrée, une étable, une grange, une écurie, un hangar avec un atelier pour les bricoleurs, un salon d'été, les possibilités sont multiples, la seule limite d'exploitation sera votre imagination...

Idéal pour accueillir vos amis ou pour une destination en accueil touristique, une maison « annexe » et indépendante de 60 m² dévoile : Une pièce de vie, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC.

Welcome dans la maison principale, la place ne manque pas...

Au rez-de-chaussée : Une entrée de 4,70 m², une pièce de vie en L de 38 m² avec un salon et une salle à manger.

La cuisine de 13 m² est neuve (2019) et entièrement équipée avec meubles et électroménager, pas d'excuses pour ne pas régaler vos convives de bons petits plats régionaux.

Notons aussi la présence d'une arrière cuisine de 6,20 m² pour stocker vos réserves.

Un bureau de 11,30 m² (ou chambre) est aussi présent pour vos moments studieux...

Au 1er étage, un palier de 6,20 m² dessert 3 chambres (19 m²-10 m²- 10 m²) dont une avec un dressing, un second bureau de 8,50 m², une salle de bains de 9,60 m² et un WC de 2,40 m².

Encore un atout : Le grenier est aménageable au 2ème étage !

Côté technique : La charpente est traditionnelle et la couverture en Ardoises. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur (Air-Air) avec la climatisation réversible. Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien. Très bonne isolation phonique et thermique et une exposition côté sud pour vos déjeuners champêtres.

Côté pratique : deux belles caves pour conserver vos précieux nectars et la présence de la Fibre pour vos loisirs et le télétravail.

Votre nouvelle vie commence en région Bourgogne !

DÉTAILS DU BIEN

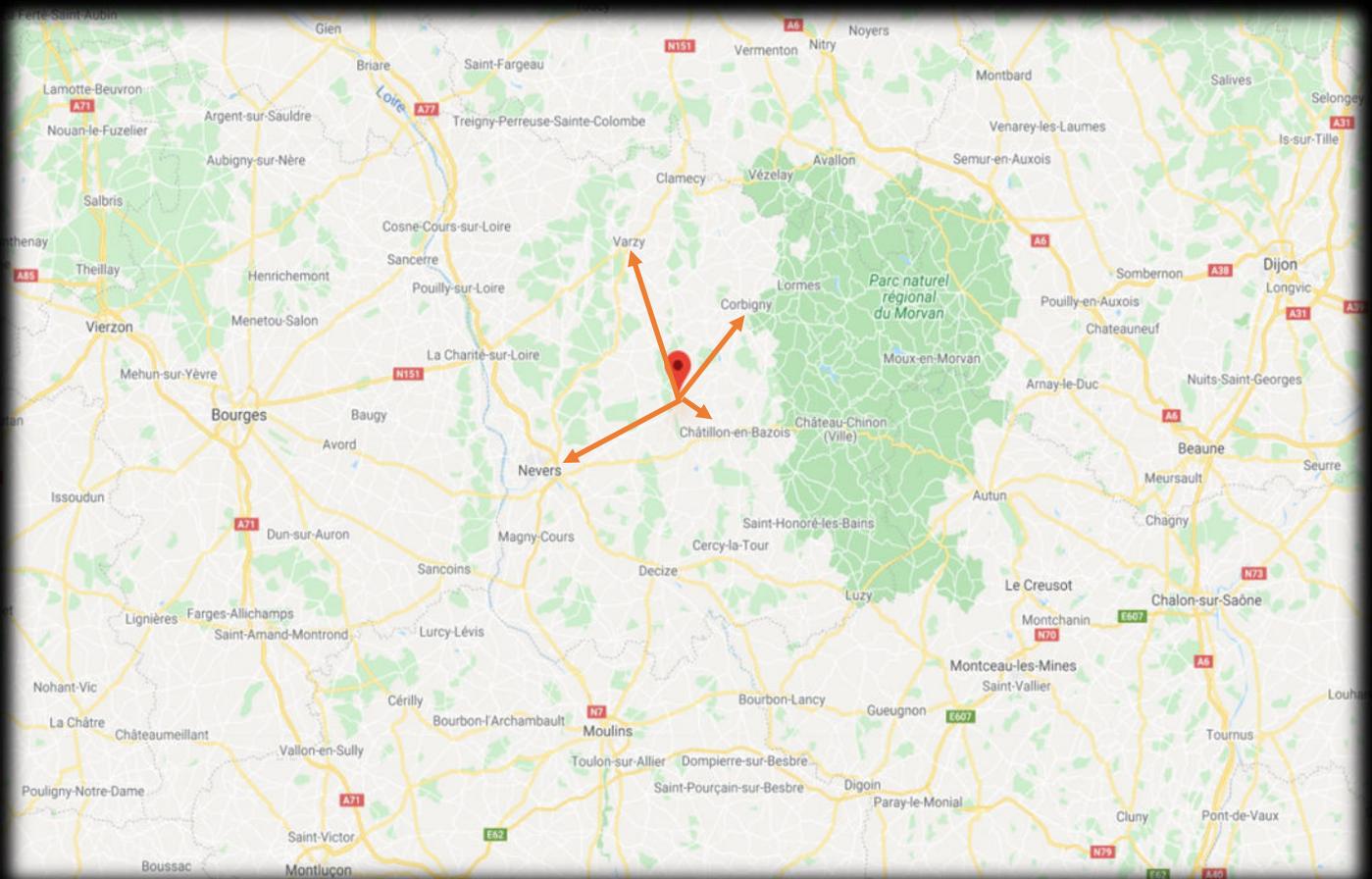
EXPOSITION	SUD
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Crépi et Pierres
COUVERTURE	Ardoises
OUVERTURES	Double vitrage PVC
CHAUFFAGE	Pompe à chaleur (Air-Air)
CLIMATISATION	Climatisation réversible
ISOLATION	Bonne isolation phonique et thermique
SOL	Carrelage et parquet
TERRAIN	Terrain de 1 885 m ² arboré d'arbres fruitiers
STATIONNEMENT	Parking et Garage
MAISON ANNEXE	Une maison annexe indépendante de 60 m ²
INTERNET	Maison connectée à la FIBRE
LES PLUS	Les nombreuses dépendances
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ♦ Sur le terrain vous retrouverez un pigeonnier, une étable, une grange, une écurie, un hangar, un atelier et un salon d'été. Vous aurez de nombreuses possibilités d'aménagements.



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





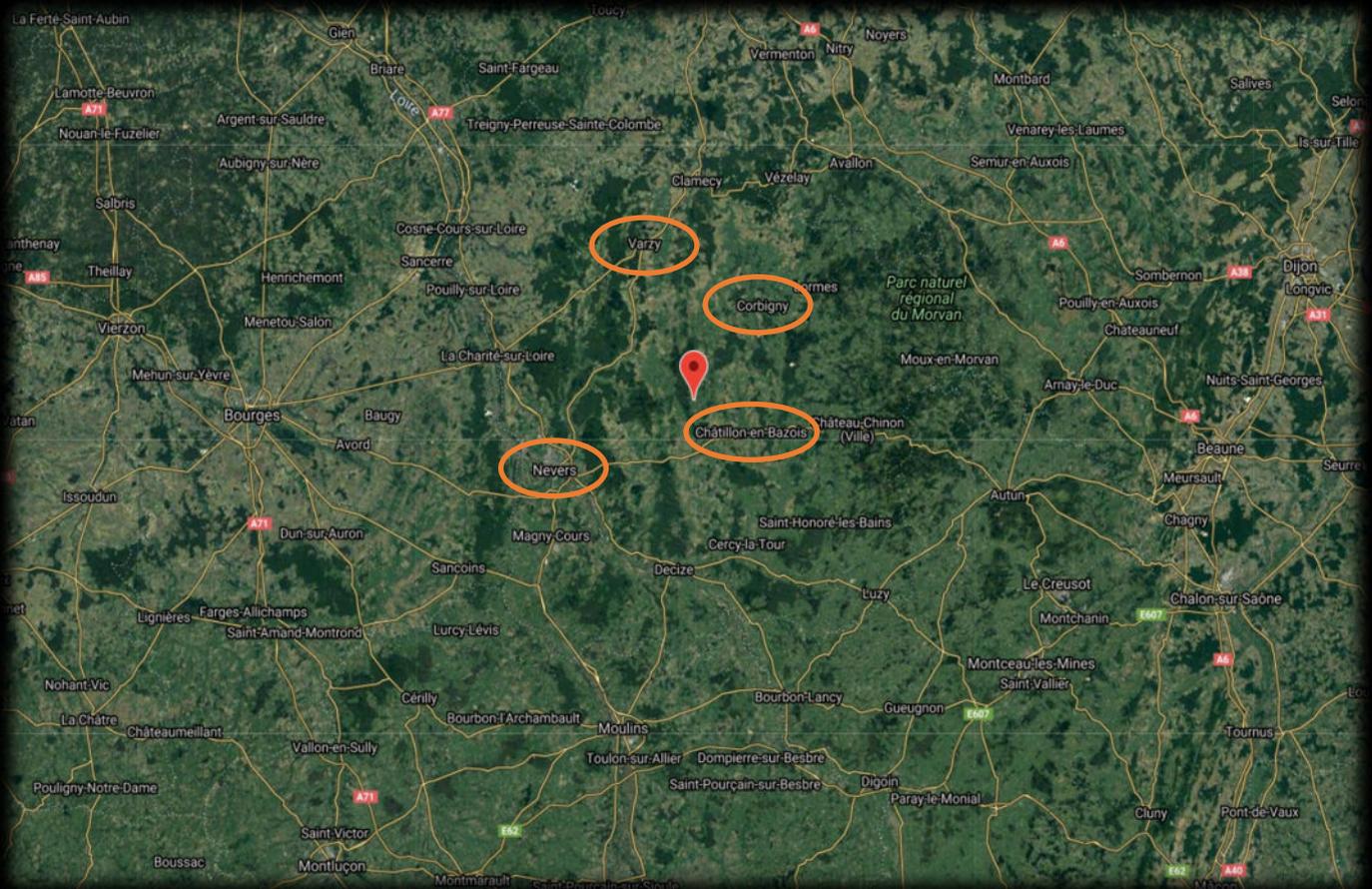
VUE SATELLITE

15 Minutes de Châtillon-en-Bazois

25 Minutes de Corbigny

30 Minutes de Nevers

35 Minutes de Varzy



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : Sur place
Hypermarché : 25 Km
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroports : Paris-Orly
Gare : 30 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A77 à 30 Km

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : 15 Km
Hôpital : 30 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : Sur place
Lycée : 30 Km

Loisirs et activités

- ◆ Côté culture : L'église de Saint-Saulge est l'ancienne chapelle du prieuré de Saint-Martin de la Vigne, dit plus tard prieuré de Saint-Saulge. Elle a est classée monument du XIIe et XVIe siècles, avec les plus beaux vitraux de la Nièvre. Saint-Saulge comporte aussi quelques maisons médiévales , notamment une demeure à tourelle située en face de l'église. Vous découvrirez également la bibliothèque ainsi que les associations culturelles (Sapeur pompier, croix rouge, art...)
- ◆ Côté sportif de nombreuses associations sont aussi présentes sur la commune (Vélo, Football, Danse, Moto Club, Pêche, tennis...)
- ◆ Chasse et pêche pour les amateurs (2 associations de chasse sur la commune)
- ◆ Base nautique à 15 Km (voile, paddle, baignade, plage, plaisirs nautiques à la belle saison)

DESCRIPTIF DE LA MAISON ANNEXE

**PETITE MAISON ANNEXE DE 60 M²
(AMIS OU ACCUEIL TOURISTIQUE)**

ENTRÉE	Une entrée
PIECE DE VIE	Une pièce de vie
CUISINE	Une cuisine
CHAMBRES	Deux chambres
SALLE D'EAU	Une salle d'eau
WC	Un WC indépendant

DESCRIPTIF DE LA MAISON PRINCIPALE

REZ-DE-CHAUSSÉE	
ENTRÉE	Une entrée de 4.70 m ²
PIECE DE VIE	Pièce de vie en L de 38 m ² avec salon / salle à manger
CUISINE	Cuisine de 13 m ² neuve (2019) entièrement équipée et aménagée
ARRIÈRE CUISINE	Arrière cuisine de 6.20 m ² avec stockage
BUREAU	Un bureau ou chambre de 11.30 m ²
1^{er} ÉTAGE	
PALLIER	Un pallier de 6.20 m ² desservant les pièces
CHAMBRES	Trois chambres 19, 10 et 10 m ² dont une avec dressing
BUREAU	Un bureau de 8.50 m ²
SALLE DE BAIN / WC	Une belle salle de bains de 9,60 m ² + un WC indépendant de 2.40 m ²

+ Un grenier totalement aménageable au 2eme étage !

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON



C'est au centre du bourg avec toutes les commodités, commerces et écoles pour vos enfants à 2 pas, que nous découvrons aujourd'hui cette belle maison de caractère édifée en 1860 offrant une surface habitable de 150 m² pour accueillir une grande famille.



WWW.ESPRISSUDEST.COM



MAISON

JARDIN



Sise sur un terrain arboré de 1885 m² avec ses fruitiers pour les gourmands elle vous propose de belles dépendances : Un pigeonier d'époque à l'entrée, une étable, une grange, une écurie, un hangar avec un atelier pour les bricoleurs, un salon d'été, les possibilités sont multiples, la seule limite d'exploitation sera votre imagination...



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



MAISON

LE PIGEONNIER



Un superbe pigeonnier d'époque à l'entrée



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON ANNEXE



Idéal pour accueillir vos amis ou pour une destination en accueil touristique,
une maison « annexe » et indépendante de 60 m² dévoile :

Une pièce de vie, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON PRINCIPALE

PIÈCE DE VIE



Au rez-de-chaussée : Une entrée de 4,70 m², une pièce de vie en L de 38 m²
avec un salon et une salle à manger



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON PRINCIPALE

CUISINE



La cuisine de 13 m² est neuve (2019) et entièrement équipée avec meubles et électroménager, pas d'excuses pour ne pas régaler vos convives de bons petits plats régionaux.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON PRINCIPALE

BUREAU / CHAMBRE



Un bureau de 11,30 m² (ou chambre) est aussi présent au rez-de-chaussée, puis côté nuit au 1er étage un pallier de 6.20 m² dessert les pièces.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON PRINCIPALE

CHAMBRES



Dont 3 chambres (19 m²-10 m²- 10 m²) une avec un dressing ,
et un second bureau de 8,50 m².



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON PRINCIPALE

SALLE DE BAIN



Et aussi la grandesalle de bains de 9,60 m² et un WC de 2,40 m².



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Informations sur la commune :
<https://www.mairie-saintsaulge.fr/>

Informations sur le département :
<https://nievre.fr/>

