



Maison Salins 8 pièce(s) 175 m2

SALINS 77148

303 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
SAVIGNY LE TEMPLE**

6 Place Elysée Reclus
77176 SAVIGNY LE TEMPLE

01 64 37 80 00

Maison Salins 8 pièce(s) 175 m2

Venez découvrir cette demeure de charme nichée dans un environnement paisible. Dès l'entrée, vous serez séduit par la chaleureuse pièce de vie comprenant une salle à manger et une cuisine aménagée et entièrement équipée, récemment rénovée. Un dégagement mène à un WC, une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne, ainsi qu'à un superbe séjour cathédrale doté d'une cheminée, idéal pour des soirées conviviales.

Depuis le séjour, un escalier conduit à une mezzanine pouvant faire office de bureau ou d'espace détente, ainsi qu'à deux chambres confortables. L'autre partie de l'étage dispose d'un palier desservant trois chambres supplémentaires et une seconde salle d'eau avec WC.

Les amateurs de bons vins apprécieront la magnifique cave, parfaite pour conserver et faire vieillir leurs bouteilles dans les meilleures conditions. Un double garage de 40 m² complète le tout, offrant de multiples possibilités : stationnement, atelier ou espace de stockage.

En annexe, une charmante maisonnette permet d'accueillir famille ou amis en toute indépendance. Le jardin, soigneusement entretenu et entièrement clos, s'étend sur environ 865 m². Il abrite un potager ainsi que deux abris de jardin, pratiques pour ranger le bois de cheminée ou le matériel de jardinage.

Cette propriété offre de très belles prestations et allie harmonieusement le confort moderne au cachet de l'ancien, dans un cadre calme et sans vis-à-vis.

Les frais de rédaction d'acte, d'un montant de 390€ TTC, seront à la charge de l'acquéreur, en sus du prix

de vente et indépendamment des frais d'acte notarié.

175 m²

8 pièce(s)

5
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1879
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Rénové
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Garage Double
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m ² par an

Surface terrain

865 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4370€ et 5950€

Photos du bien





