

## MAISON DE VILLAGE



## VOTRE AGENCE

BOUSSAC

10 place carnot 23600 boussac

Tél : 05.16.57.04.64

Site : transaxia-boussac.fr

## Consommation énergétique

kWh/m²/an

Logement économe

A &lt;=69

B 70 à 109

C 110 à 179

D 180 à 249

E 250 à 329

F 330 à 419

G &gt;=420

Logement énergivore

## Emission de gaz

Kg Co2m²/an

Faible émission de CO2

A &lt;6

B 6 à 10

C 12 à 29

D 30 à 49

E 50 à 69

F 70 à 99

G &gt;=100

Forte émission de CO2

167  
kWh/m²/an46  
Kg Co2m²/an

46

## DESCRIPTION

Transaxia BOUSSAC, JACQUIN Jean-Pierre (EI) À vendre : Maison entièrement rénovée de 170 m² avec possibilité d'aménager d'une seconde partie de 113 m², idéale pour un projet d'activité ou de location saisonnière. Les chambres sont spacieuses et offrent suffisamment d'espace pour créer des espaces de vie confortables. Caractéristiques de la maison principale : Superficie : 170 m² Double vitrage Tout à l'égout Chauffage central au gaz de ville 4 chambres confortables Grande cuisine avec espace de rangement Spacieuse pièce de vie avec cheminée à insert pour des soirées chaleureuses, Bureau ou chambre de plain-pied Pour le confort de la famille, deux WC, Une salle d'eau et une salle de bain à l'étage Jardin à l'arrière avec petite dépendance idéale pour les moments de détente en extérieur Accès semi-privé à l'arrière de la maison

Caractéristiques de la seconde partie à finir de rénover : Superficie : 113 m² Le Rez de chaussée peut être totalement indépendant Potentiel pour 2 chambres supplémentaires à l'étage, relié à la maison principale, Possibilité d'aménager selon vos besoins Les vastes pièces laisseront libre cours à votre imagination pour créer l'espace de vos rêves. Ces deux maisons sont reliées à l'étage, offrant ainsi une flexibilité d'utilisation. Les huisseries en double vitrage équipées de volets roulants offrent une isolation optimale, tandis que la proximité du centre de Boussac assure un accès facile aux commodités. Cette propriété offre de nombreuses possibilités pour ceux qui recherchent une grande maison familiale, un investissement immobilier avec un potentiel projet d'activité. Ne manquez pas cette occasion unique ! Pour plus d'information veuillez contacter votre conseiller en Immobilier Jean-Pierre. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. Géorisques. gouv. Fr](http://www.Georisques.gouv.fr)

Mentions légales : Proposé à la vente à 172 500 Euros (honoraires à la charge du vendeur - Mandat 106 761) - Classe-Energie E : 285 kWh.m2.an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie non communiquées,

## INFORMATIONS

Année de construction :

Nombre de pièces : 6

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Nombre de salles de bain : 1

Nombre de chambres : 4

Nombre de salles d'eau : 1

Nombre de WC : 2

Cuisine : ouverte et équipée

Chauffage : Oui

Surface habitable : 170m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 776m<sup>2</sup>

Surface carrez : m<sup>2</sup>"

Surface terrasse : 0m<sup>2</sup>