

## SPECIAL INVESTISSEUR/ 4 Logts



### VOTRE AGENCE

LERE

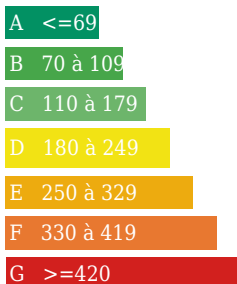
38 grande rue 18240 LERE

Tél : 02.48.72.18.93

Site : [transaxia-lere.fr](http://transaxia-lere.fr)

### Consommation énergétique

kWh/m<sup>2</sup>/an  
Logement économe

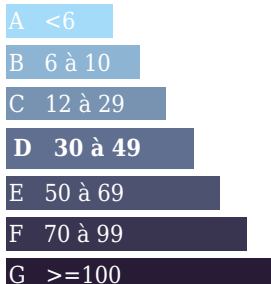


Logement énergivore

212 kWh/m<sup>2</sup>/an  
41 Kg Co2/m<sup>2</sup>/an

### Emission de gaz

Kg Co2/m<sup>2</sup>/an  
Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

41

### DESCRIPTION

Région Bourgogne, dans la Nièvre, secteur Val de Loire, à moins de 2 heures de Paris, 5 minutes de l'autoroute et au pied de la gare. L'agence TRANSAXIA vous propose, en exclusivité, cet ensemble immobilier entièrement rénové, idéal pour investisseur, comprenant 2 maisons divisées en 4 logements. Logement 1, d'environ 80 m<sup>2</sup>, comprenant: séjour/salle à manger, cuisine, 2 chambres, salle de bain avec WC. Logement 2, d'environ 82 m<sup>2</sup>, comprenant à l'étage: séjour/salle à manger, cuisine, 2 chambres, dressing, salle d'eau et WC. Logement 3, d'environ 52 m<sup>2</sup>, comprenant: cuisine/salle à manger, salon/séjour, chambre, buanderie, salle d'eau avec WC. Logement 4, d'environ 88 m<sup>2</sup>, comprenant: séjour/salle à manger/cuisine ouverte, 2 chambres, salle de bain avec WC, débarras. Les plus : Les 4 logements sont vendus avec des locataires sérieux, une cour fermée, une cave et un hangar d'environ 160 m<sup>2</sup> loué lui aussi. Fenêtre double vitrage, chauffage central chaudière gaz de ville dans chaque logement, les compteurs eau, électricité et gaz sont indépendant et toiture en bon état viennent compléter le confort de ce bien. N'hésitez plus, contactez-moi!!! Immo LERE, PETITPERE Luc - 06.44.83.49.50 (indépendant) RCS 889821914 R.S.A.C. Bourges Carte Pro ADC 1801 2021 000 000 097

### INFORMATIONS

Année de construction :

Nombre de pièces : 14

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Nombre de salles de bain : 2

Nombre de chambres : 7

Nombre de salles d'eau : 2

Nombre de WC : 4

Cuisine : ouvert aménagée

Chauffage : Oui

Surface habitable : 280m<sup>2</sup>

**Surface du terrain : 675m<sup>2</sup>**

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

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