

## 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)

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

### Consommation énergétique

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

Logement économe

A <=69

B 70 à 109

C 110 à 179

D 180 à 249

E 250 à 329

F 330 à 419

G >=420

Logement énergivore

### Emission de gaz

Kg Co2m<sup>2</sup>/an

Faible émission de CO2

A <6

B 6 à 10

C 12 à 29

D 30 à 49

E 50 à 69

F 70 à 99

G >=100

Forte émission de CO2

212 kWh/m<sup>2</sup>/an

41 Kg Co2m<sup>2</sup>/an

41

Estimation des coûts annuels entre 0 € et 0 €

### INFORMATIONS

Année de construction :

Nombre de pièces : 14

Nombre de chambres : 7

Nombre de salles de bain : Non renseigné

Nombre de salles d'eau : Non renseigné

Accès PMR : Non

Cuisine : Non renseigné

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 675 m<sup>2</sup>

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

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

Surface garage : Non renseigné

Réseau : Non renseigné

### 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...