

## Maison de Maître

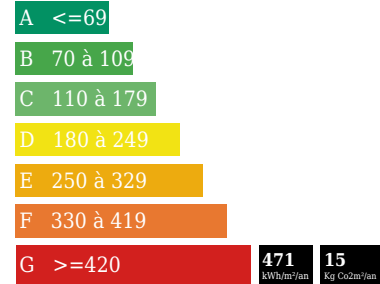


### VOTRE AGENCE

<b>NERIS LES BAINS</b>
<b>5 rue des favieres 03310 NERIS LES BAINS</b>
<b>Tél : 04.22.51.00.60</b>
<b>Site : transaxia-neris-les-bains.fr</b>

#### Consommation énergétique

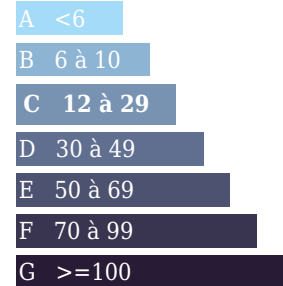
kWh/m<sup>2</sup>/an  
Logement économe



Logement énergivore  
Logement à consommation énergétique excessive

#### Emission de gaz

Kg Co2m<sup>2</sup>/an  
Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

15

Estimation des coûts annuels entre 3800 € et 5150 €

### DESCRIPTION

Transaxia NERIS LES BAINS, AUCLAIR Magalie (EI) vous présente, Une jolie maison de maître dans un écrin de verdure, pour les amoureux de la nature, sur la commune de Mazirat. Sans mitoyenneté, sur un terrain arboré de 1013 m<sup>2</sup>. Lumineuse, avec de beaux volumes, sur sous-sol, 2 étages d'une surface habitable de 136 m<sup>2</sup> comprenant : Au rez-de-chaussée : une entrée, une salle à manger, un salon, une suite parentale avec salle d'eau, un WC indépendant et une cuisine. Au 1er étage : 2 chambres, une salle d'eau, une pièce d'eau pouvant être aménagée en cuisine, et un WC. Le sous-sol est composé de 3 pièces avec accès jardin. Possibilité de créer 2 appartements avec une entrée commune. Mode de chauffage actuel : électrique. Diagnostics en cours de réalisation. Beau potentiel! La maison est vendue meublée ! Prix de 98500 € comprenant les frais d'agence, hors frais de notaire. Besoin d'une information supplémentaire, intéressé par une visite ? Appelez moi sans hésiter au 07.77.07.33.24 Magalie AUCLAIR inscrit au RSAC de Montluçon N°934 824 566

### INFORMATIONS

<b>Année de construction : 1948</b>
<b>Nombre de pièces : 6</b>
<b>honoraires charge vendeur, hors frais de notaire</b>
<b>Nombre de salles de bain : 0</b>
<b>Nombre de chambres : 3</b>
<b>Nombre de salles d'eau : 2</b>
<b>Nombre de WC : 2</b>
<b>Cuisine : fermée non équipée</b>
<b>Chauffage : Oui</b>
<b>Surface habitable : 136m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain : 1013m<sup>2</sup></b>
<b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>
<b>Surface terrasse : 0m<sup>2</sup></b>