

Jolie Maison de famille



DESCRIPTION

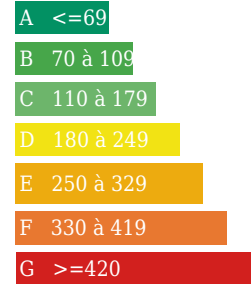
Transaxia NERIS LES BAINS, MOSKOVAKIS Loriane (EI) vous présente un coup de cœur assuré! Jolie maison de famille, de caractère, idéalement située, proche centre ville de Nérès-Les-Bains et donc de toutes commodités, dans quartier calme et prisé, sur terrain de 1644 m2, arboré, entièrement clôturé et très bien entretenu. 3 niveaux sur sous-sol semi enterré, avec garage porte électrique, cave, atelier, chaufferie, buanderie/laverie. D'une surface habitable d'environ 135 m2 :

Au RDC : une belle entrée, un bureau, un séjour avec cheminée donnant sur une petite terrasse offrant une magnifique vue dégagée sur le jardin et plus encore , une chambre, une salle d'eau, une cuisine fermée et équipée, un WC séparé. Au 1er étage : 3 chambres avec dressing et placards, une salle d'eau, un WC séparé. Belle hauteur sous plafond et beaux volumes, lumineux, ce bien vous séduira par de nombreux aspects. Les plus : La toiture a été nettoyée, application d'un anti-mousse récemment. Le chauffage est au Gaz : la chaudière à condensation a été changée en 2022 et est couplée avec un ballon d'eau chaude installé en 2020 Au RDC : les huisseries sont en double vitrage avec volets roulants (Au 1er étage : il y a du survitrage et des volets en bois) La taxe foncière de 2023 est de 2525 € L'assainissement est en tout à l'égout Intéressés ? Des questions ? Appelez moi sans hésiter au 06 38 02 13 33 Prix 217 300 € frais d'agence inclus, frais de notaire non compris. Loriane Moskovakis-Michard RSAC Montluçon N° 913 817 342

VOTRE AGENCE

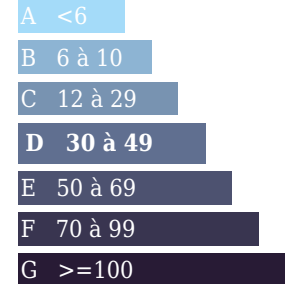
NERIS LES BAINS
 5 rue des favieres 03310 NERIS LES BAINS
 Tél : 04.22.51.00.60
 Site : transaxia-neris-les-bains.fr

Consommation énergétique
 kWh/m²/an
 Logement économe



Logement énergivore

Emission de gaz
 Kg Co2/m²/an
 Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

315 kWh/m²/an
 44 Kg Co2/m²/an

44

INFORMATIONS

Année de construction : 1952
 Nombre de pièces : 7
 honoraires charge vendeur, hors frais de notaire
 Nombre de salles de bain : 0
 Nombre de chambres : 4
 Nombre de salles d'eau : 2
 Nombre de WC : 2

Cuisine : fermée et équipée

Chauffage : Oui

Surface habitable : 131m²

Surface du terrain : 1644m²

Surface carrez : m²"

Surface terrasse : 0m²