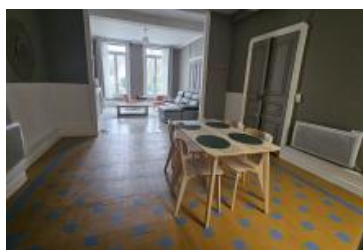


## Immeuble entièrement rénové



### VOTRE AGENCE

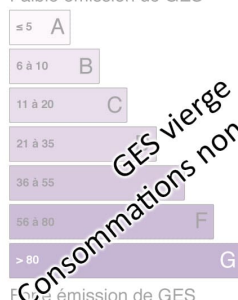
NERIS LES BAINS

5 rue des favieres 03310 NERIS LES BAINS

Tél : 04.22.51.00.60

Site : [transaxia-neris-les-bains.fr](http://transaxia-neris-les-bains.fr)

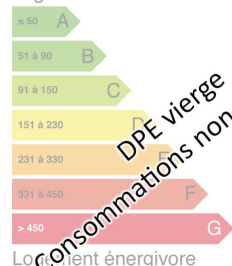
Faible émission de GES



Logement

Logement économe

Logement



GES vierge  
Consommations non exploitables

DPE vierge  
Consommations non exploitables

Faible émission de GES

Logement économe

### DESCRIPTION

Transaxia NERIS LES BAINS, MOSKOVAKIS Loriane (EI) vous présente : Un immeuble de style, idéalement situé, à quelques mètres des Thermes, du Casino et du Théâtre de Nérès-Les-Bains, et proche de toutes commodités, avec vue et accès direct sur le joli parc du Casino. Entièrement rénové avec goût en 2021, où le baroque et le moderne se mêlent agréablement pour un plaisir des yeux et un confort de vie idoine, Vendu clé en main, meublé, équipé, et loué à l'année. Environ 230 m2 divisés en 3 beaux appartements sur 3 niveaux : Au RDC : un appartement de type F2 de 74 m2 avec des volumes généreux et une pièce de vie magnifique de 40 m2, une chambre, une salle d'eau, une cuisine fermée et équipée, une cour privative de plus de 20 m2, un cellier. Au 1er étage : un appartement de type F4 de 67 m2, lumineux, avec une entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine fermée et équipée, 2 chambres. Au 2ème étage : un appartement de type F2 de 35 m2 + une pièce indépendante de 13 m2, soit au totale 48 m2, comprenant une cuisine fermée et équipée, un séjour, une salle d'eau, une pièce pouvant servir de chambre. A cela s'ajoute une pièce indépendante de 13m2 attenante. Tous les appartements ont été équipés d'une chaudière à gaz neuve. Le 1er et 2ème étages disposent en sus d'un WC et point d'eau, d'un espace laverie. Les combles et greniers ont été isolés en 2023. Tout à l'égout. L'appartement T2 du RDC est loué à l'année 550 € + 100 € de charges. L'appartement T4 du 1er étage est loué à l'année 520 € + 70 € de charges. L'appartement T3 du 2ème étage n'est pas encore attribué. Diagnostics en cours, Photos supplémentaires et dossier sur demande. Idéal investisseur! Prix 249100 € Frais d'Agence Inclus, Frais de Notaire non compris. Loriane Moskovakis-Michard RSAC Montluçon N°913 817 342

### INFORMATIONS

Année de construction :

Nombre de pièces : 9

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

<b>Nombre de salles de bain : 0</b>
<b>Nombre de chambres : 5</b>
<b>Nombre de salles d'eau : 3</b>
<b>Nombre de WC : 5</b>
<b>Cuisine : fermée et équipée</b>
<b>Chauffage : Oui</b>
<b>Surface habitable : 230m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain : 138m<sup>2</sup></b>
<b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>
<b>Surface terrasse : 0m<sup>2</sup></b>