

## Bien rénové plein de charme



### DESCRIPTION

Transaxia NERIS LES BAINS, MOSKOVAKIS Loriane (EI) vous présente un joli bien rénové, plein de charme et de poésie, en hyper-centre de Nérès-Les-Bains, proche toutes commodités, sur très beau jardin paysagé, de plus de 1000 m<sup>2</sup>, entièrement clos avec ravissant bassin et puits en eau. Composé d'une maison d'une surface habitable de 120 m<sup>2</sup>, sur 3 niveaux, disposant d'un séjour avec cheminée avec accès direct sur la terrasse et une cuisine indépendante entièrement équipée, de 2 suites parentales et d'une grande 3ème chambre au dernier étage. La chaudière à gaz a été changée en 2021 et l'électricité revue en 2018. Toutes les huisseries sont en bois double vitrage, faites sur mesure par un artisan. Le bien compte également un garage fermé avec porte électrique, une dépendance aménageable en T1 et de 2 appartements de jardin. La parcelle est piscinable. A visiter ! Appelez-moi au 06.38.02.13.33!

### VOTRE AGENCE

NERIS LES BAINS

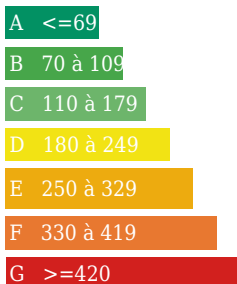
5 rue des favieres 03310 NERIS LES BAINS

Tél : 04.22.51.00.60

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

### Consommation énergétique

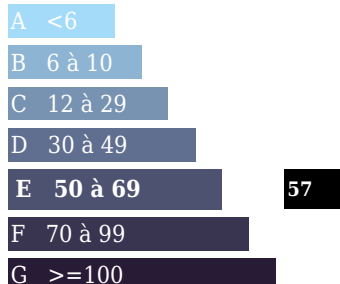
kWh/m<sup>2</sup>/an  
Logement économe



Logement énergivore

### Emission de gaz

Kg Co<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an  
Faible émission de CO<sub>2</sub>



Forte émission de CO<sub>2</sub>

270 kWh/m<sup>2</sup>/an  
57 Kg Co<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

57

### INFORMATIONS

Année de construction : Avant 1920

Nombre de pièces : 4

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Nombre de salles de bain : 1

Nombre de chambres : 3

Nombre de salles d'eau : 1

Nombre de WC : 2

Cuisine : fermée et équipée

Chauffage : Oui

Surface habitable : 120m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 1069m<sup>2</sup>

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

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