

Belle Maison de famille



**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)

**DESCRIPTION**

Transaxia NERIS LES BAINS, AUCLAIR Magalie (EI) vous présente un petit bijou de maison de 146 m2 habitables, sur un joli terrain clos, fleuri et arboré d'essences variées, de plus de 1300 m2. Sur la commune de Villebret, proche toutes commodités, de Nérès-Les-Bains et de Montluçon. De plain-pied, ce bien dispose d'un vaste séjour de 43 m2 avec une magnifique cheminée en pierre donnant directement sur les 2 terrasses, une cuisine fermée et équipée, 3 chambres dont 2 avec placards intégrés, une salle d'eau, un WC indépendant. Le sous-sol semi-enterré est composé de 2 pièces supplémentaires aux volumes généreux avec leur propre point d'eau (évier, lavabo et douche), d'un WC, d'un grand garage 3 places avec porte électrique. Une dépendance non attenante de près de 50 m2 complète cette propriété, avec grenier aménageable et cave comprenant une source d'eau potable alimentant la maison. Chauffage au gaz et pompe à chaleur (clim réversible) installée récemment. Huisserie en chêne double vitrage. Toiture 4 pans à petites tuiles. De nombreux atouts qui seront vous séduire! Venez visiter! Appelez-moi au 07.77.07.33.24

<p><b>Consommation énergétique</b> kWh/m²/an</p> <p><b>Logement économe</b></p> <p>A &lt;=69</p> <p>B 70 à 109</p> <p>C 110 à 179</p> <p>D 180 à 249</p> <p>E 250 à 329</p> <p>F 330 à 419</p> <p>G &gt;=420</p> <p><b>Logement énergivore</b></p>	<p><b>Emission de gaz</b> Kg Co2m²/an</p> <p><b>Faible émission de CO2</b></p> <p>A &lt;6</p> <p>B 6 à 10</p> <p>C 12 à 29</p> <p>D 30 à 49</p> <p>E 50 à 69</p> <p>F 70 à 99</p> <p>G &gt;=100</p> <p><b>Forte émission de CO2</b></p>
--	---

214 kWh/m²/an    40 Kg Co2m²/an    40

**INFORMATIONS**

Année de construction : 1970
Nombre de pièces : 6
honoraires charge vendeur, hors frais de notaire
Nombre de salles de bain : 0
Nombre de chambres : 3
Nombre de salles d'eau : 2
Nombre de WC : 2
Cuisine : fermée et équipée
Chauffage : Oui
Surface habitable : 146m²
Surface du terrain : 1300m²
Surface carrez : m²"

Surface terrasse : 34m<sup>2</sup>