

Maison ou Salle de réception

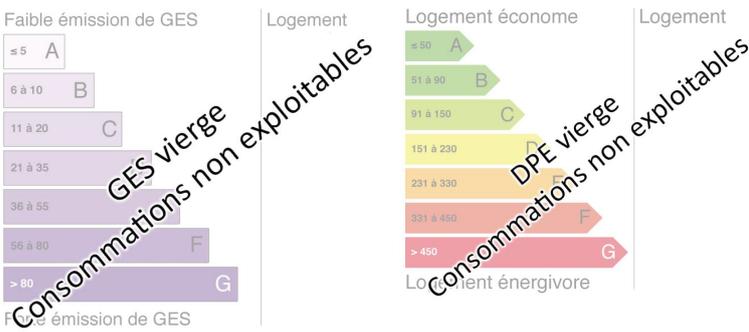


DESCRIPTION

Transaxia YGRANDE, COUTIER Liliane (EI) **SALLE DE RECEPTION**  
**OU POSSIBILITE D'AMENAGER UNE HABITATION, A 10 mn de Bourbon L'Archambault, de Cosne D'Allier et 25 mn de Moulins.**  
 Dans un village calme avec ses commerces de proximité, son école (maternelle, primaire) et sa garderie. Cette propriété de 3 074 m<sup>2</sup> comprend un terrain partagé en pelouse et parking goudronné sur laquelle une construction pouvant être utilisée comme salle de réception ou comme maison d'habitation, celle-ci comprend : un hall d'entrée (avec placard et penderie) desservant un vestiaire, des sanitaires (un wc mixte, un lavabo) + un placard, un espace bureau ouvert sur une salle principale de plus de 100 m<sup>2</sup> avec estrade, une salle secondaire. Des combles non aménageables isolés avec de la laine de verre. Le retour d'un certificat d'urbanisme est favorable pour le changement de destination à savoir l'aménagement d'une maison d'habitation. Des transformations seront donc nécessaires notamment la création d'une cuisine, d'une salle de bains, etc. A l'extérieur, une remise abritant le système de climatisation (révisé en 2023). Les huisseries sont en double vitrage, le système de chauffage : électricité. La toiture et les rives de toit ont été refaites il y a 10 ans. L'assainissement est collectif. Ce bien tant par l'extérieur que l'intérieur est conçu pour les personnes à mobilité réduite. Bien non soumis au DPE Contacter Liliane COUTIER à l'agence Transaxia d'Ygrande au 04 22 51 00 61 ou par mail : ygrande@transaxia.fr (agente commerciale inscrit au RSAC de Cusset sous le n° 89491130400018)

VOTRE AGENCE

**YGRANDE**  
 6 rue emile guillomin 03160 YGRANDE  
 Tél : 04.22.51.00.61  
 Site : transaxia-ygrande.fr



INFORMATIONS

Année de construction : 1992  
 Nombre de pièces : 4  
 honoraires charge vendeur, hors frais de notaire  
 Nombre de salles de bain : 0  
 Nombre de chambres : 1  
 Nombre de salles d'eau : 0

**Nombre de WC : 1**

**Cuisine :**

**Chauffage : Oui**

**Surface habitable : 150m<sup>2</sup>**

**Surface du terrain : 3074m<sup>2</sup>**

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

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