

MAISON DE CAMPAGNE

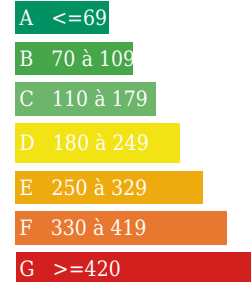


VOTRE AGENCE

**COSNE D'ALLIER**  
 24 rue de la république 03430 COSNE D'ALLIER  
 Tél : 04.22.51.00.92  
 Site : [transaxia-cosnedallier.fr](http://transaxia-cosnedallier.fr)

Consommation énergétique

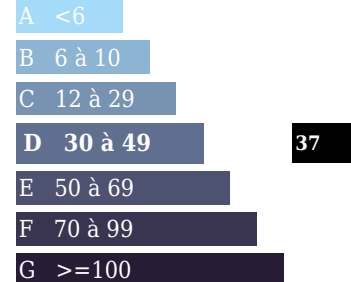
kWh/m<sup>2</sup>/an  
 Logement économe



Logement énergivore

Emission de gaz

Kg Co2m<sup>2</sup>/an  
 Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

223 kWh/m<sup>2</sup>/an  
 37 Kg Co2m<sup>2</sup>/an

37

DESCRIPTION

Transaxia COSNE D'ALLIER, GARGOT Aurelie (EI) Immobilier centre France Allier : Entre pays Bourbonnais et forêt de Tronçais, proche de Cosne d'Allier, ce bien bénéficie d'un cadre de vie paisible en pleine campagne. L'extérieur de la maison comprend un parc arboré de 3 369m<sup>2</sup> ainsi qu'une terrasse orientée Sud/Est, idéal pour profiter des journées ensoleillées, une mare et un puits viennent compléter les aménagements du jardin. A l'intérieur, cette maison offre un espace de vie familiale de 68m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée, séjour et salon. L'ambiance est réchauffée par une cheminée insert. Une grande chambre, un bureau, une salle de bain et des WC viennent compléter l'ensemble du rez-de-chaussée. La chaufferie en accès direct depuis la cuisine peut servir d'entrée de service. La présence des combles permet un potentiel d'aménagement supplémentaire. Ce bien dont la construction date de 1900 a été entièrement restauré et rénové avec des matériaux permettant un bon classement pour sa performance énergétique (classe D). Les amoureux du bricolage seront séduits par le grand garage et les dépendances. Pour tous renseignements contacter agence TRANSAXIA Cosne d'Allier : 04.22.51.00.92 Aurélie GARGOT Agent commerciale RCS Montluçon n° SIRET 921253845

INFORMATIONS

Année de construction : Avant 1920  
 Nombre de pièces : 3  
 honoraires charge vendeur, hors frais de notaire  
 Nombre de salles de bain : 1  
 Nombre de chambres : 1  
 Nombre de salles d'eau : 0  
 Nombre de WC : 1  
 Cuisine : ouvert aménagée  
 Chauffage : Oui  
 Surface habitable : 107m<sup>2</sup>

**Surface du terrain : 3369m<sup>2</sup>**

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

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