

## Maison à rénover



### VOTRE AGENCE

**CHATEAUNEUF SUR CHER**

**2 rue de la Halle 18190 CHATEAUNEUF SUR CHER**

**Tél : 02.14.00.06.46**

**Site : transaxia-chateauneuf-sur-cher.fr**

**honoraires charge vendeur, hors frais de notaire**

#### Consommation énergétique

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

**Logement économique**

A <=69

B 70 à 109

C 110 à 179

D 180 à 249

E 250 à 329

F 330 à 419

G >=420

195 kWh/m<sup>2</sup>/an

#### Emission de gaz

Kg Co2m<sup>2</sup>/an

**Faible émission de CO2**

A <6

B 6 à 10

C 12 à 29

D 30 à 49

E 50 à 69

F 70 à 99

G >=100

**Fort émission de CO2**

**Logement énergivore**

**Estimation des coûts annuels entre 2570 € et 3500 €**

### INFORMATIONS

**Année de construction :**

**Nombre de pièces :** 6

**Nombre de chambres :** 1

**Nombre de salles de bain :** Non renseigné

**Nombre de salles d'eau :** Non renseigné

**Accès PMR :** Non

**Cuisine :** Non renseigné

**Chauffage :** Oui

**Surface Terrain :** 185 m<sup>2</sup>

**Surface habitable :** 86 m<sup>2</sup>

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

**Surface garage :** Non renseigné

**Réseau :** Non renseigné

### DESCRIPTION

Transaxia CHATEAUNEUF SUR CHER, BASSET Léo (EI) Secteur Morlac, maison à rénover de 192 m<sup>2</sup> en bord de route, idéale pour de l'investissement locatif. Située dans le secteur de Morlac, cette maison de 192 m<sup>2</sup>, à finir de rénover, offre un excellent potentiel pour un projet d'investissement locatif. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée-buanderie de 12,5 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, des WC séparés, une chambre de 13,5 m<sup>2</sup>, un salon spacieux de 27 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle à manger de 30,5 m<sup>2</sup>. Le grenier de 93 m<sup>2</sup> est aménageable, offrant des possibilités d'extension supplémentaires. De nombreux travaux ont déjà été réalisés, avec factures à l'appui, notamment la réfection complète de l'électricité, le remplacement des huisseries, et certains travaux de couverture. Cependant, il reste à finaliser les murs, les sols et les plafonds pour une rénovation complète. La maison n'est pas encore reliée au réseau d'eau potable, mais dispose d'un puits avec une pompe située dans la buanderie. Le raccordement au réseau d'eau public est possible sans difficulté. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles...