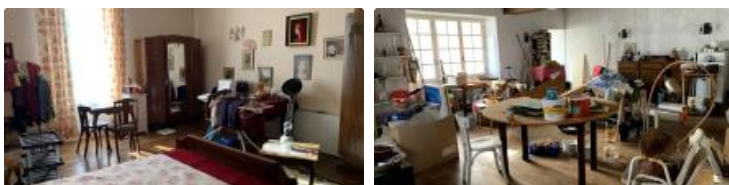


## GRANDE MAISON AVEC RENTABILITE



**VOTRE AGENCE**

**BOUSSAC**

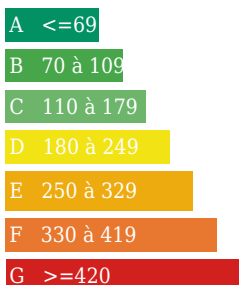
10 place carnot 23600 boussac

Tél : 05.16.57.04.64

Site : [transaxia-boussac.fr](http://transaxia-boussac.fr)

### Consommation énergétique

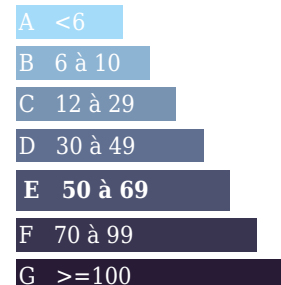
kWh/m<sup>2</sup>/an  
Logement économe



Logement énergivore

### Emission de gaz

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



Forte émission de CO2

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

57 kg Co2m<sup>2</sup>/an

57

Estimation des coûts annuels entre 0 € et 0 €

## DESCRIPTION

Transaxia BOUSSAC, JACQUIN Jean-Pierre (EI) Située en centre-ville de Boussac, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité des commerces, écoles et autres commodités. Idéale pour une famille nombreuse ou un investisseur, cette propriété offre de nombreuses possibilités d'aménagement et de rénovation. Partie 1: De plain-pied avec parquet bois, double vitrage, trois cheminées à foyer ouvert pour une ambiance chaleureuse, une grande cuisine de 35 M<sup>2</sup> pour les amoureux du culinaire, une pièce de vie de 46 M<sup>2</sup> pour vos moments conviviaux, en plus vous découvrirez l'ancienne salle de réception de 53 M<sup>2</sup>. une grande chambre de 26 M<sup>2</sup> et dans la continuité à rénover et restaurer 37 M<sup>2</sup> supplémentaires, ses parquet bois ne vous laisserons pas indifférent Partie 2 ; Quatre logements de Type T2 dont trois sont rénovés, aménagés et équipés, pour un loyer mensuel chacun de 320 Euros par mois, assurant un revenu locatif non négligeable. Partie 3 : A l'étage , à restaurer quatre pièces, avec entrée personnelle, idéal pour grand adolescent ou pour prévoir une autre partie locative ou pourquoi pas une activité professionnelle, pour une surface de 35 M<sup>2</sup>. Partie dépendances: Cave, garage, atelier, pièces pour une surface de 162 M<sup>2</sup>. jardin et cour complète la maison. Chauffage central au gaz de ville, assainissement tout à l'égout. Les espaces et les volumes de ce bien avec son potentiel vous permettrons de le personnaliser selon vos besoins. Ne ratez pas cette opportunité et contactez Jean-Pierre votre conseiller en immobilier, afin d'organiser une visite au plus vite. Mentions légales : Proposé à la vente au prix de 172 800 Euros (Honoraires à la charge du vendeur, Mandat 108456) Classe Energie E - 307 KWH an - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie entre ; par an. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, sont disponible sur le site [Géorisque@gouv.fr](http://Géorisque@gouv.fr)

## INFORMATIONS

Année de construction :

Nombre de pièces : 19

<b>honoraires charge vendeur, hors frais de notaire</b>
<b>Nombre de salles de bain : 0</b>
<b>Nombre de chambres : 7</b>
<b>Nombre de salles d'eau : 5</b>
<b>Nombre de WC : 5</b>
<b>Cuisine : fermée non équipée</b>
<b>Chauffage : Oui</b>
<b>Surface habitable : 412m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain : 435m<sup>2</sup></b>
<b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>
<b>Surface terrasse : 0m<sup>2</sup></b>