

## IDEAL INVESTISSEMENT LOCATIF



### VOTRE AGENCE

COSNE D'ALLIER

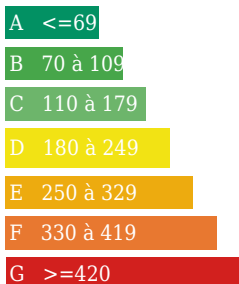
24 rue de la république 03430 COSNE D'ALLIER

Tél : 04.22.51.00.92

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

### Consommation énergétique

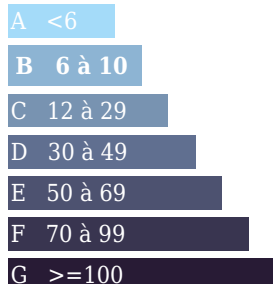
kWh/m<sup>2</sup>/an  
Logement économe



Logement énergivore

### Emission de gaz

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



Forte émission de CO2

6

### DESCRIPTION

Transaxia COSNE D'ALLIER, GARGOT Aurelie (EI) Lot de deux maisons mitoyennes situées entre Montluçon et Moulins avec terrain attenant. Ce bien se compose d'un logement T2 et d'un logement T4. Leur rénovation date de 2008 avec création total du logement T2 et rafraichissement du logement T4. Chaque logement se repartie sur 2 niveaux avec espace de vie en rez de chaussée et espace nuit à l'étage. Ensemble des menuiseries en double vitrage de qualité, Le logement T4 bénéficie d'un poêle Tulikivi (dit poêle de masse) très économique. Assainissement individuel fait aux normes avec un système de filtration commun au 2 logements. Espace stationnement sur le coté de la propriété donnant accès au terrain situé à l'arrière des logements Chaque maison bénéficie d'une cour privative sur le devant en orientation SUD. 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 :

Nombre de pièces : 5

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Nombre de salles de bain : 0

Nombre de chambres : 3

Nombre de salles d'eau : 0

Nombre de WC : 0

Cuisine :

Chauffage : Non

Surface habitable : 135m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 0m<sup>2</sup>

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

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