

**Idéal investisseur!**



**VOTRE AGENCE**

LIGNIERES

27 place Gabriel Péri 18160 LIGNIERES

Tél : 02.14.00.06.44

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

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

**Consommation énergétique**

kWh/m²/an

Logement économe

A <=69

B 70 à 109

C 110 à 179

D 180 à 249

E 250 à 329

F 330 à 419

G >=420

Logement énergivore

**Emission de gaz**

Kg Co2m²/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

Forte émission de CO2

171 kWh/m²/an

31 Kg Co2m²/an

31

Estimation des coûts annuels entre 1030 € et 1440 €

**INFORMATIONS**

Année de construction :

Nombre de pièces : 4

Nombre de chambres : 3

Nombre de salles de bain : Non renseigné

Nombre de salles d'eau : Non renseigné

Accès PMR : Non

Cuisine : Non renseigné

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 15 m²

Surface habitable : 80 m²

Surface terrasse : 0m²

Surface garage : Non renseigné

Réseau : Non renseigné

**DESCRIPTION**

Dans le centre ville de Lignières, une maison de ville en parfait état, idéale pour un investissement locatif classique ou de type AirBnB. Vous bénéficierez d'un environnement favorable, à proximité des Bains Douches ou du Pôle du Cheval et de l'Ane. Pas de travaux, parking facile à proximité de même que des commerces et des restaurants. Et un DPE D! RDC : salon, cuisine américaine neuve équipée (four, plaques, hotte), WC. 1er étage : palier pouvant servir de bureau, une chambre et une salle de bain. 2d étage : deux grandes chambres avec vélux. A l'arrière, une petite cour privative pour profiter de l'extérieur. Une table peut y être installée. Petites dépendances : une servant d'abri à la chaudière, l'autre pouvant servir d'espace de stockage. Charme de l'ancien avec poutres apparentes et ancien escalier en bois. A visiter ! Possibilité de doubler la maison avec l'achat de sa jumelle. Honoraires agence charge vendeur. Frais de notaire non inclus. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.géorisques.gouv.fr](http://www.géorisques.gouv.fr) Votre contact Transaxia Lignières : SAS Toit & M...