

## Maison au cœur du village



### 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/m<sup>2</sup>/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 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

#### Forte émission de CO2

Estimation des coûts annuels entre 1640 € et 2260 €

3

### INFORMATIONS

Année de construction : 1900

Nombre de pièces : 9

Nombre de chambres : 5

Nombre de salles de bain : Non renseigné

Nombre de salles d'eau : Non renseigné

Accès PMR : Non

Cuisine : Non renseigné

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 882 m<sup>2</sup> - terrain clos

Surface habitable : 195 m<sup>2</sup>

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

Surface garage : 21 m<sup>2</sup>

Réseau : Fibre

### DESCRIPTION

Double maison d'une surface de 195 m<sup>2</sup> située au cœur du village des potiers « Les Archers », à quelques minutes du Chatelet (commerces, écoles). Secteur très calme et bucolique. Le bien est situé sur le chemin de St Jacques de Compostelle. Beaucoup de potentiel et de possibilités pour ce bien de qualité, composé d'une maison et sa grange transformée en habitation. Les deux parties sont communicantes mais peuvent être séparées définitivement ou temporairement selon la fonction que vous leur attribuerez : maison intergénérationnelle, gîte, atelier d'artiste... Ce bien rare peut convenir à de nombreux projets. Chaque habitation dispose de sa propre entrée. La partie « grange » aménagée de 130m<sup>2</sup> et son garage. Au rdv, une cuisine fermée, un salon cathédrale de 52 m<sup>2</sup> avec un insert. Un bel escalier en bois dessert une mezzanine pouvant servir de bureau, bibliothèque ou petit salon. À l'étage, une suite parentale de 23 m<sup>2</sup> avec sa salle de douche et son WC. Une seconde chambre à l'étage de 19 m<sup>2</sup>. La partie « maison », construite en 1881, est composée d'un salon de 25 m<sup>2</sup> avec sa cheminée, d'une cuis...