

Au coeur du village des potiers



DESCRIPTION

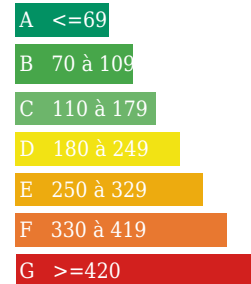
Double maison d'une surface de 195 m2 située au coeur du village des potiers « Les Archers », à quelques minutes du Chatelet (commerces, écoles). Secteur très calme et bucolique. Le bien est situé sur le chemin de St Jacques de Compostelle. Beaucoup de potentiel et de possibilités pour ce bien de qualité, 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 130m2 et son garage avec une prise Green Up pour voiture électrique. Au rdv, une cuisine fermée, un salon cathédrale de 52 m2 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 m2 avec sa salle de douche et son WC. Une seconde chambre à l'étage de 19 m2. La partie « maison », construite en 1881, est composée d'un salon de 25 m2 avec sa cheminée, d'une cuisine et d'une salle de douche. À l'étage, 3 chambres et un WC. Beaucoup de charme. Un rafraîchissement est à prévoir. L'ensemble dispose d'une pompe à chaleur et d'une microstation récentes (2020). La fibre est installée. Velux avec volets électriques. Excellent DPE, permettant des dépenses énergétiques limitées. Un terrain arboré d'environ 850m2, situé à 50m, complète ce bien. Il se trouve près de la rivière, avec un cabanon, et est idéal pour un projet potager. 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 Votre contact Transaxia Lignières : SAS Toit & Moi, Bertrand Jolibert Tél : 06 51 92 90 33. Agent commercial enregistré sous le N° RCS RSAC Chateauroux 930 878 038.

VOTRE AGENCE

LIGNIERES
 27 place Gabriel Péri 18160 LIGNIERES
 Tél : 02.14.00.06.44
 Site : transaxia-lignieres.fr

Consommation énergétique

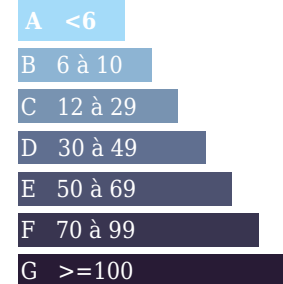
kWh/m²/an
 Logement économe



Logement énergivore

Emission de gaz

Kg Co2m²/an
 Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

98 kWh/m²/an
 3 Kg Co2m²/an

3

Estimation des coûts annuels entre 1640 € et 2260 €

INFORMATIONS

Année de construction : Avant 1920
Nombre de pièces : 9
honoraires charge vendeur, hors frais de notaire
Nombre de salles de bain : 0
Nombre de chambres : 5
Nombre de salles d'eau : 0
Nombre de WC : 0
Cuisine : undefined
Chauffage : Oui
Surface habitable : 195m²
Surface du terrain : 882m²
Surface carrez : m²"
Surface terrasse : 0m²