

## Maison mitoyenne à fort potentiel



### VOTRE AGENCE

**MONTMARAULT**

**21 rue du docteur groslier 03390 MONTMARAULT**

**Tél : 03.73.54.00.59**

**Site : [transaxia-montmarault.fr](http://transaxia-montmarault.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

371

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

103

Kg Co2m<sup>2</sup>/an

**Logement énergivore**

Logement à consommation énergétique excessive

### 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

103

**Forte émission de CO2**

Estimation des coûts annuels entre 3130 € et 4290 €

### INFORMATIONS

Année de construction : 1950

Nombre de pièces : 5

Nombre de chambres : 2

Nombre de salles de bain : 1

Nombre de salles d'eau : Non renseigné

Accès PMR : Non

Cuisine : Non renseigné

Surface cuisine : 15

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 871 m<sup>2</sup>

Surface habitable : 111 m<sup>2</sup>

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

Surface garage : 40 m<sup>2</sup>

Réseau : Non renseigné

### DESCRIPTION

**TRANSAXIA MONTMARAULT, CHARIER Roseline (EI) vous propose une maison mitoyenne en pierres, au calme. L'agencement de ce bien peut convenir à un artisan ayant besoin de garages, à des bricoleurs ayant de l'idée, à une grande famille voulant de grandes pièces! La maison est habitable, mais des travaux sont à prévoir. La charpente en béton lui procure une très bonne isolation du toit. Au RDC, nous avons 2 grands garages de 40M<sup>2</sup> (hauteur 3.28m) ainsi qu'une chaufferie de 26M<sup>2</sup>. A l'étage, nous entrons par un palier de 9M<sup>2</sup> qui dessert une cuisine de 15M<sup>2</sup>, une grande pièce salon / SAM de 36M<sup>2</sup>. Nous trouvons une grande salle de bain de 8M<sup>2</sup> et 2 chambres de 16M<sup>2</sup>. Le terrain est arboré, clos et au calme. La surface habitable est de 111M<sup>2</sup>, le terrain de 871M<sup>2</sup>. Prix de vente : 88000€ comprenant les à la charge de l'acheteur : 8000€ Contactez votre conseiller Roseline au 06.85.42.58.87 et à [montmarault1@transaxia.fr](mailto:montmarault1@transaxia.fr) - Agent commercial immatriculé au RSAC de Montluçon sous le numéro 511071987 Référence annonce CAL109784 Consommation énergétique : 371kwh/m<sup>2</sup>/an Emission gaz à effet de serre : 103kg/m<sup>2</sup>/an Logement à consommation énergétiq...**