

## Habitable en plain pied!



### VOTRE AGENCE

BONNAT

Place de la Fontaine 23220 BONNAT

Tél : 05.33.08.00.62

Site : [transaxia-bonnat.fr](http://transaxia-bonnat.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

4

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

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

Estimation des coûts annuels entre 1320 € et 1850 €

### INFORMATIONS

Année de construction : 1948

Nombre de pièces : 6

Nombre de chambres : 4

Nombre de salles de bain : Non renseigné

Nombre de salles d'eau : Non renseigné

Accès PMR : Non

Cuisine : Non renseigné

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 3274 m<sup>2</sup> - terrain clos

Surface habitable : 139 m<sup>2</sup>

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

Surface garage : Non renseigné

Réseau : Non renseigné

### DESCRIPTION

TRANSAXIA BONNAT, AUGER Nadine (EI) 06.41.13.37.00, Agent commercial immatriculé au R.S.A.C de Guéret sous le numéro 795244763 Située dans un hameau calme, à quelques minutes de Bonnat. Terrain : 3274m<sup>2</sup> attenant, un jardin bio et un puits avec une pompe, idéale pour l'arrosage! Rez-de-chaussée : un salon de 39m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée de 13 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, WC séparé, un dégagement de 8m<sup>2</sup> et 2 chambres de 17m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup> avec dressing. À l'étage : un palier / Petit salon de détente de 10 m<sup>2</sup>, une salle de bains (baignoire) avec WC de 9 m<sup>2</sup>, 2 chambres de 10m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup> et une pièce de 9m<sup>2</sup>, parfait pour un dressing ou un espace de travail). Caractéristiques supplémentaires : Double vitrage avec volets roulants électriques Chauffage : Radiateurs à inertie et insert avec distribution de chaleur dans les chambres Eau chaude : Cumulus thermodynamique Terrasse couverte pour profiter des journées en extérieur! Annexes : un garage, un bûcher, un abri de jardin, une cave et une petite maison indépendante (12m<sup>2</sup> au sol +1 niveau) pouvant servir d'atelier ou de rangement supplément...