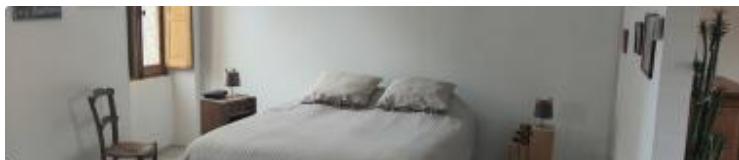


## Tranquillité &amp; proximité commerces



## VOTRE AGENCE

LURCY LEVIS

42 boulevard gambetta 03320 LURCY-LEVIS

Tél : 04.26.83.02.60

Site : transaxia-lurcy-levis.fr

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

## Consommation énergétique

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

Logement économe

A &lt;=69

B 70 à 109

C 110 à 179

D 180 à 249

E 250 à 329

F 330 à 419

G &gt;=420

Logement énergivore

## Emission de gaz

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

Faible émission de CO2

A &lt;6

B 6 à 10

C 12 à 29

D 30 à 49

E 50 à 69

F 70 à 99

G &gt;=100

Forte émission de CO2

248 kWh/m<sup>2</sup>/an7 Kg Co2m<sup>2</sup>/an

Estimation des coûts annuels entre 840 € et 1170 €

7

## INFORMATIONS

Année de construction : 1900

Nombre de pièces : 2

Nombre de chambres : 1

Nombre de salles de bain : Non renseigné

Nombre de salles d'eau : 1

Accès PMR : Non

Cuisine : Non renseigné

Surface cuisine : 11

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 365 m<sup>2</sup> - terrain closSurface habitable : 90 m<sup>2</sup>Surface terrasse : 0m<sup>2</sup>Surface garage : 11 m<sup>2</sup>

Réseau : Fibre

## DESCRIPTION

TRANSAXIA LURCY LEVIS, SCACCHETTI Julie (EI) 06.66.26.95.92, vous présente au Veurdre cette charmante maison de 90 m2, en très bon état; La maison dispose :- Au rez-de-chaussée d'une cuisine aménagée équipée de 11m2, d'un séjour de 38 m2, d'une salle d'eau et d'un WC - A l'étage d'une grande chambre de 34m2 aménagée actuellement avec un espace bureau- Au second étage se trouve un vaste grenier.La maison est chauffée via une pompe à chaleur installée en 2025.A l'arrière se trouvent un jardin, un cabanon, un appentis et un atelier.Le raccordement au tout à l'égout est conforme.Un conduit de cheminée est présent dans le salon, il est possible de remettre un système de chauffage au bois.Les plus : la maison est équipée de la fibre, commerces à pied (épicerie, pharmacie, la Poste, restaurant...), pas de plomb, pas d'amiante, portail électrique, terrain clos, possibilité de garer plusieurs véhicules y compris un camping car.Contacter Julie Scacchetti E.I : Transaxia Lurcy-Lévis au 04 26 83 02 60 ou au 06 66 26 95 92 ou par e-mail : lurcylevis1@transaxia.fr (agent commercial inscrit au RSA...