

**Maison de bourg + Maisonnette 42 m<sup>2</sup>****VOTRE AGENCE****BOURBON L'ARCHAMBAULT****34 rue de la burge 03160 BOURBON L'ARCHAMBAULT****Tél : 04.22.51.00.53****Site : transaxia-bourbon-larchambault.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

11

D 30 à 49

E 50 à 69

F 70 à 99

G &gt;=100

**Forte émission de CO2****Estimation des coûts annuels entre 2400 € et 3400 €****INFORMATIONS****Année de construction : 1900****Nombre de pièces : 5****Nombre de chambres : 3****Nombre de salles de bain : 1****Nombre de salles d'eau : Non renseigné****Accès PMR : Non****Cuisine : Non renseigné****Surface cuisine : 13****Chauffage : Oui****Surface Terrain : 681 m<sup>2</sup> - terrain clos****Surface habitable : 102 m<sup>2</sup>****Surface terrasse : m<sup>2</sup>****Surface garage : 12 m<sup>2</sup>****Réseau : Non renseigné****DESCRIPTION**

**TRANSAXIA BOURBON L'ARCHAMBAULT vous propose à 5 minutes de LE VEURDRE, à 30 minutes de Nevers et 15 minutes de Magny-Cours, un ancien commerce de 102 m<sup>2</sup> aménagé en maison d'habitation et une autre maison de 42 m<sup>2</sup>. Le tout sur un terrain clos de 681 m<sup>2</sup> avec une dépendance. La première maison se compose d'une entrée sur cuisine aménagée, un séjour avec poêle à bois, trois chambres, une buanderie, une salle de bain, une douche, un wc et un grenier au dessus. Chauffage électrique + poêle à bois. Double vitrage PVC + volets roulant. A l'extérieur : Une cave, un garage indépendant, un jardin + une maisonnette qui se compose d'une pièce de vie avec un coin évier et cheminée, deux chambres, une salle d'eau, un wc. (un grenier au dessus) Des travaux seront nécessaire pour améliorer le confort de vie. Assainissement au tout à l'égout. A visiter rapidement. Contactez Pascal Boulin - TRANSAXIA BOURBON L' ARCHAMBAULT 06 73 46 64 15 ou par mail : bourbonlarchambault@transaxia.fr (agent commercial inscrit au RSAC de Cusset sous le n° 893465526) Sous C...**