

### Maison T3



#### VOTRE AGENCE

NERIS LES BAINS

3 rue du commandant goetschy 03310 NERIS LES BAINS

Tél : 04.22.51.00.60

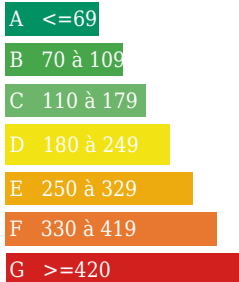
Site : [transaxia-neris-les-bains.fr](http://transaxia-neris-les-bains.fr)

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

#### Consommation énergétique

kWh/m²/an

Logement économe

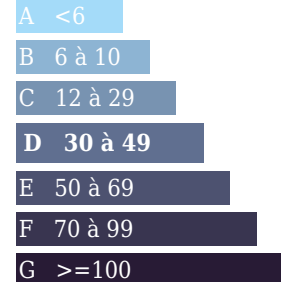


Logement énergivore

#### Emission de gaz

Kg Co2m²/an

Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

232 kWh/m²/an  
35 Kg Co2m²/an

35

Estimation des coûts annuels entre 1020 € et 1460 €

#### INFORMATIONS

Année de construction : 1980

Nombre de pièces : 3

Nombre de chambres : 2

Nombre de salles de bain : Non renseigné

Nombre de salles d'eau : Non renseigné

Accès PMR : Non

Cuisine : Non renseigné

Chauffage : Oui

Surface Terrain : m²

Surface habitable : 59 m²

Surface terrasse : 0m²

Surface garage : Non renseigné

Réseau : Fibre

#### DESCRIPTION

À Nérès-les-Bains, dans un environnement calme , découvrez cette maison de caractère de type 3, pensée pour les acquéreurs à la recherche d'un bien accessible, rentable et plein de potentiel. Derrière sa façade discrète se cache une atmosphère chaleureuse et fonctionnelle, idéale pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif stratégique. A 5 minutes des thermes de Nérès-les-Bains. Composition du bien Entrée accueillante Cuisine ,indépendante , Salle à manger lumineuse, 2 chambres , confortables , Salle d'eau + WC, Buanderie pratique avec Branchement machine a laver. En complément :Grenier exploitable (potentiel d'agrandissement ????), 2 caves dont une surface totale d'environ 31 m² (stockage, atelier...) Caractéristiques techniques Surface habitable : 59,45 m Chauffage : individuel gaz , Menuiseries : double vitrage , Isolation : optimisée (grenier inclus) Taxe foncière : 807 € Pourquoi ce bien est une excellente opportunité ? Prix ultra compétitif sur le secteur Idéal primo-accédant ou investisseur Potentiel locatif intéressant (curistes,...