TRANSAXIA FRANCE

388 000 €

Charmante maison de village







VOTRE AGENCE

SAINTE ALVERE VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU

1 impasse du Tilleul 24510 SAINTE ALVERE VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU

Tél : 05.33.08.00.94

Site : transaxia-saintealvere.fr

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Consomation énergétique
kWh/m²/an
Logement économe

A	<=69	
B	70 à 109	
C	110 à 179	
D	180 à 249	180 kWh/m²/an
E	250 à 329	
F	330 à 419	
G	>=420	

Logement énergivore

Emission de gaz
Kg Co2m²/an
Faible émission de CO2

A	<6	5
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

Estimation des coûts annuels entre 200 € et 500 €

INFORMATIONS

- **Année de construction :**
- **Nombre de pièces : 8**
- **Nombre de chambres : 5**
- **Nombre de salles de bain : Non renseigné**
- **Nombre de salles d'eau : 2**
- **Accès PMR : Non**
- **Cuisine : Ouverte et équipée,Fermée aménagée**
- **Surface cuisine : 20**
- **Chauffage : Oui**
- **Surface Terrain : 1116 m² - terrain clos**
- **Surface habitable : 202 m²**
- **Surface terrasse : 20m²**
- **Surface garage : Non renseigné**
- **Réseau : Adsl eligible fibre**

DESCRIPTION

Maison principale avec un gîte – Fort potentiel locatif - deux unités indépendantes.Située au cœur d’un village pittoresque, cette propriété pleine de charme vous séduira par son authenticité et son excellent potentiel de rentabilité.L'ensemble (rénové en 2022) offre un cadre de vie confortable et chaleureux. La maison principale est composée d'une cuisine moderne, un salon/salle à manger très lumineux avec cheminée. Cette belle pièce donne sur un balcon au sud avec vue dominante. 3 chambres confortables avec salle d'eau et wc. Un gîte indépendant (attenant), 2 chambres, pallier - canapé lit, cuisine toute équipée, salon/salle à manger avec un poêle permet d’accueillir jusqu’à 6 personnes, idéal pour une activité de location saisonnière ou pour recevoir famille et amis.Une opportunité parfaite pour développer votre patrimoine avec un investissement sécurisé et rentable.À l’extérieur, vous profiterez d’une agréable piscine (2023) 3x5m chauffée, parfaite pour se détendre et valoriser l’attractivité locative du bien.Chauffage centrale chaudière au granulés, système ÖKOFEN - solution économique, écologique et...