

## MAISON DE CARACTERE



### VOTRE AGENCE

COSNE D'ALLIER

24 rue de la république 03430 COSNE D'ALLIER

Tél : 04.22.51.00.92

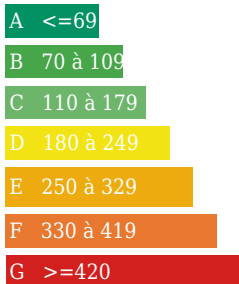
Site : [transaxia-cosnedallier.fr](http://transaxia-cosnedallier.fr)

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

### Consommation énergétique

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

Logement économe



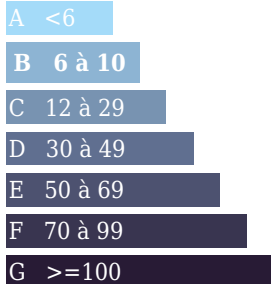
291 kWh/m<sup>2</sup>/an

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

### Emission de gaz

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

Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

8

Estimation des coûts annuels entre 2200 € et 3020 €

### INFORMATIONS

Année de construction :

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 : 930 m<sup>2</sup>

Surface habitable : 166 m<sup>2</sup>

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

Surface garage : Non renseigné

Réseau : Non renseigné

### DESCRIPTION

TRANSAXIA FRANCE vous présente : Maison de caractère 166 m<sup>2</sup> - Fort potentiel - Centre Cosne d'Allier À deux pas du centre-bourg, cette maison de 166 m<sup>2</sup> offre de nombreuses possibilités selon votre projet. Elle se compose actuellement de deux niveaux de vie distincts : Rez-de-chaussée : 2 chambres, séjour, cuisine, salle de bain, WC Étage : 2 chambres, séjour ouvert sur cuisine, salle de bain, WC Grenier au-dessus, entièrement exploitable selon vos besoins Grande cave en sous-sol Terrain de 930 m<sup>2</sup> avec dépendances Un bien modulable : Idéal pour une grande famille recherchant de l'espace Parfait pour un projet bi-familial (logement indépendant pour parents/enfants) Opportunité pour investisseur : création de deux logements après réaménagement Les + : Volumes généreux Distribution déjà adaptée à une division Proximité immédiate des commodités Jardin agréable avec annexes Des ajustements d'agencement permettront d'exploiter pleinement son potentiel (suppression ou réorganisation des pièces de vie à l'étage selon projet). Bi...