

### 3 CHAMBRES ET JARDIN CLOS



#### 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

A <=69

B 70 à 109

C 110 à 179

D 180 à 249

E 250 à 329

F 330 à 419

G >=420

Logement énergivore

#### Emission de gaz

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

Faible émission de CO2

A <6

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

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

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

28

Estimation des coûts annuels entre 1600 € et 2300 €

#### INFORMATIONS

Année de construction :

Nombre de pièces : 4

Nombre de chambres : 3

Nombre de salles de bain : Non renseigné

Nombre de salles d'eau : Non renseigné

Accès PMR : Non

Cuisine : Non renseigné

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 500 m<sup>2</sup>

Surface habitable : 90 m<sup>2</sup>

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

Surface garage : 25 m<sup>2</sup>

Réseau : Non renseigné

#### DESCRIPTION

**TRANSAXIA COSNE D'ALLIER, GARGOT Aurelie (EI) 06.60.99.53.81 Maison 3 chambres - DPE D - Jardin clos et garage - Proche commerces À deux pas des commerces, de l'école et des services de Villefranche-d'Allier, découvrez cette maison fonctionnelle d'environ 90 m<sup>2</sup>, idéale pour une famille, un premier achat ou un investissement locatif. Dès l'entrée, une véranda apporte un espace d'accueil agréable avant de découvrir un séjour lumineux avec cuisine attenante. L'espace nuit comprend trois chambre, une salle d'eau et un WC indépendant. La maison est équipée d'un chauffage central au gaz de ville avec une chaudière récente. Classée D au diagnostic de performance énergétique, elle offre un niveau de performance recherché aujourd'hui par de nombreux acquéreurs. Raccordée au tout-à-l'égout, la maison est habitable immédiatement et offre un beau potentiel de personnalisation selon vos envies. À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos d'environ 500 m<sup>2</sup>, facile à entretenir avec petite dépendance, un garage offrant un stationnement pratique et d'une cave, appréciée pour le rangement ou le stockage. Autre atout : l'autoroute est a...**