

216 000 €

**Contact agence**

**Nagep Immobilier Transactions**

26 place Saint James

03450 Ebreuil

06 60 68 98 98 /

thierry.pegand@nagepimmobilier.com

**Achat maison**

**8 pièces**

**Surface : 200 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain : 210 m<sup>2</sup>**

**Eau chaude : Individuel**

**Prestations :**

Terrasse de surf. 32, Double-vitrage

4 chambres

1 terrasse

2 salles de douche

3 toilettes

3 garages

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : D**

Document non contractuel



## Maison 963 Arronnes

**URGENT FAIRE OFFRE !** Ensemble immobilier 210m<sup>2</sup> environ composé de 2 maisons habitables de suite. La grande maison 145m<sup>2</sup> comprend au RDC, entrée, cuisine de 20m<sup>2</sup> séparée équipée-aménagée avec son arrière-cuisine et sa buanderie, salle à manger-salon de 35m<sup>2</sup> avec accès sur la TERRASSE de 32m<sup>2</sup> et sur 1 remise, wc et salle d'eau. A l'étage, 3 belles chambres avec climatisation reversible dont 2 avec placard, wc+point eau. Grenier visitable accessible par pignon extérieur, 2 garages clos et 1 atelier sur une cour de 25m<sup>2</sup> environ, cave et jardin d'agrément de 700m<sup>2</sup> complètent ce bien. Double vitrage, chaudières bois et fuel. La petite maison de 64m<sup>2</sup>, au RDC pièce de vie de 24m<sup>2</sup> ouverte sur cuisine et sur accès jardin, salle d'eau+wc. A l'étage, pièce palière de 17m<sup>2</sup> et 1 chambre. Grenier visitable accessible par trappe, garage attenant et jardin de 100m<sup>2</sup>. Double vitrage, chaudière au fuel. Un compteur eau et électricité ainsi qu'une micro-station pour les 2 maisons. Elle était louée 480 € charges comprises. DPE réalisés le 16/03/22 : étiquette E pour les 2 maisons - Estimation des coûts annuels de l'énergie entre 1590€ et 2220€ et 1130€ et 1570€. Christine TARRE "EI" 06 11 07 68 93 - RSAC Cusset 877673921. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Frais et charges :

