

157 010 €

Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A.Daumas

06300 Nice

04 97 22 24 83 / bbii.immo@gmail.com

Achat maison

12 pièces

Surface : 240 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 47 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 857 m<sup>2</sup>

Année construction : 1865

Exposition : Sud

Eau chaude : Electrique

Couverture : Tuiles

Prestations :

Stores électriques, Potager

6 chambres

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

2 garages

2 caves

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel

05/04/2025 - Prix T.T.C



### Maison 8867 Chambilly

BBii vous propose à Chambilly, une spacieuse maison de 240m<sup>2</sup> environ, sur un terrain de 857m<sup>2</sup>, pouvant être divisée en plusieurs lots. Plusieurs caves, 2 garages, un atelier et des combles aménageables viennent compléter ce bien. La maison principale, de 132m<sup>2</sup> environ, est composée d'une cuisine aménagée ouverte sur une pièce de vie de plus de 47m<sup>2</sup>. L'étage compte 3 chambres, un espace bureau et d'une salle de bains-WC. Le reste de l'habitation, d'une superficie d'environ 107m<sup>2</sup>, appartenant au logement principal, se compose, quant à elle, d'un espace séjour avec sol en marbre, d'une salle d'eau, d'un WC, d'une pièce pouvant être aménagée en cuisine. A l'étage, se trouve 4 chambres. Chauffage : chaudière bois installée en 2020, poêle à bois dans la pièce de vie, blocs climats. Toit refait entièrement en 2021. Menuiseries PVC changées en 2007 pour une partie, puis l'autre partie en 2020. Panneaux photovoltaïques Tout-à-l'égout. La maison située à 5mins de Marcigny et 35mins de Roanne. Vous l'aurez compris, cette maison offre diverses possibilités d'aménagement comme la création de 2 logements indépendants grâce à 2 accès déjà existants. Ils pourront être proposés à la location pour des loyers de 750€ pour le plus petit logement et 1000€ pour le plus grand, après ajout d'un compteur et d'un système de chauffage. Les tableaux électriques étant déjà séparés. L'habitation peut convenir à une grande

famille ou à un investisseur. Prix: 157.000€ (honoraires inclus à la charge du

65

