



Salvert Cabinet conseil, agence de Montluçon

9 place Jean Jaurès, 03100 Montluçon
04 70 09 94 57 - montlucon@salvertconseil.com

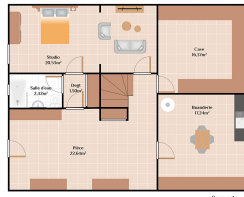
A vendre Maison 4 chambres avec atelier de 72 m²

Montluçon 03100

VENTE

199 500 €

Ref: 5248MAV



Montluçon, sur les hauteurs de Rimard, au milieu de son parc de 2 482 m², surprenante maison comprenant de plain-pied : En rez-de-jardin : studio (25 m²), entrée, buanderie, cave. De plain-pied : Entrée, cuisine ouverte sur séjour-salle à manger avec accès à la terrasse, dégagement, 2 chambres, dont une avec penderie, salle d'eau, toilettes. A l'étage : Mezzanine, 2 chambres, salle d'eau avec toilettes. A l'extérieur, Atelier de 72 m², divers dépendances, et une maisonnette. Ses + : Menuiseries PVC, volets roulants extérieurs, climatisation, façade neuve, toiture neuve, portail électrique. ENVIRONNEMENT EXCLUSIF !!! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (0.25 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

EQUIPEMENTS

Jardin Calme Lumineux Plain-pied Cheminée Climatisation Portail électrique

CARACTERISTIQUES

Surface habitable **215 m²**
Surface garage **72 m²**
Pièces **7**
WC **3**
Mitoyenneté **Indépendant**
Fenêtres **PVC Double Vitrage**
Assainissement **Tout à l'égout**
Nombre de niveaux **2**
Mécanisme chauffage **Radiateur**
Eau froide **Individuelle**
Accès École **2 min**
Accès Gare **7 min**
Piscine **10 km**
Distance Autoroute **6.2 km**

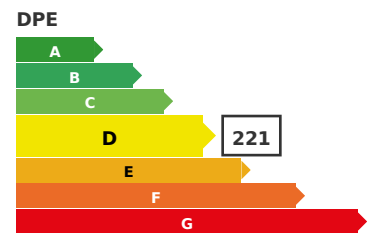
DETAILS

Surface terrain **2 482 m²**
Surface dépendance **26 m²**
Chambres **5**
Type de construction **Parpaing et brique**
Style architectural **Années 80**
Volets **Roulants électriques**
Cuisine **Amenagée**
Dernier étage **1**
Mode chauffage **Electrique**
Taxe foncière **2 680 €/an**
Type École **MPCL**
Type Gare **faible_activite**
Accès Bus **1 min**
En copropriété **Non**

DETAILS

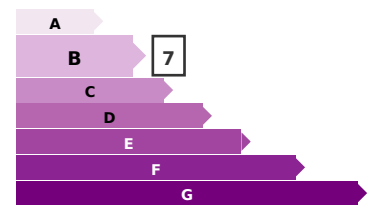
Surface séjour **32 m²**
Année **1980**
Salles d'eau **3**
Couverture **Tuiles**
Neuf / Ancien **Ancien**
Isolation **Par le toit et les murs**
Nombre d'étages **1**
Chauffage **Individuel**
Eau chaude **Ballon électrique**
Distance Commerces **2.3 km**
Distance Train **1.9 km**
Distance Mer **420 km**
Accès Crèche **8 min**

DIAG. ENERGETIQUES



221 kWh/m²/an

GES



7 kg CO₂/m²/an