



Salvert Cabinet conseil, agence de Montluçon

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

A vendre, Maison 3 chambres avec local indépendant loué 4800 /an

COMMENTRY 03600

VENTE 179 500 €

Ref: 5280MAV



UNIQUE ! En plein centre-ville de Commentry, coup de cœur pour cette maison entièrement rénovée du sol à la couverture, avec 163 000 euros de travaux réalisés par des artisans (factures à l'appui). En rez-de-rue, vous trouverez un local commercial indépendant de 29,95 m² à usage médical, actuellement loué 4 800 euros par an. En rez-de-jardin : une entrée, une buanderie et une chaufferie, ainsi qu'un garage avec porte motorisée. A l'étage, une pièce de vie lumineuse de 61 m² avec cuisine ouverte et accès direct à une terrasse dominante sur le jardin, ainsi qu'un WC, une salle d'eau, et un coin bureau. Sous les combles climatisés : un dégagement, trois chambres et une salle d'eau avec toilettes ; les Velux sont à ouverture électrique avec volets roulants intégrés. A l'extérieur, une grande terrasse avec préau et un jardin arboré offrant une véritable sensation de campagne en plein centre-ville. Une maison surprenante ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr (0.28 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

EQUIPEMENTS

Jardin Lumineux Alarme Climatisation

CARACTERISTIQUES

Surface habitable **140 m²**
Annee **1880**
Salles d'eau **2**
Fenêtres **PVC Double Vitrage**
Assainissement **Tout à l'égout**
Nombre de niveaux **3**
Mécanisme chauffage **Radiateur**
Eau froide **Individuelle**
Distance Commerces **1.6 km**
Distance Train **0.4 km**
Piscine **1.8 km**
En copropriété **Non**

DETAILS

Surface terrain **986 m²**
Pièces **5**
WC **2**
Volets **Roulants électriques**
Cuisine **Ouverte Aménagée Equipée**
Dernier étage **2**
Mode chauffage **GazPompeChaleur**
Eau **Raccordee**
Accès École **2 min**
Accès Gare **2 min**
Accès Bus **1 min**

DETAILS

Surface séjour **45 m²**
Chambres **3**
Couverture **Tuiles**
Isolation **Par le toit et les murs**
Nombre d'étages **2**
Chauffage **Individuel**
Eau chaude **Chaudière**
Taxe foncière **2 038 €/an**
Type École **MPCL**
Type Gare **faible_activite**
Accès Crèche **4 min**

DIAG. ENERGETIQUES

