

## Ensemble de 2 maisons réunies avec dépendances et jardin - SAINT AMAND MONTROND

**67 000 €**

Situé à deux pas du centre-ville de Saint-Amand-Montrond et du canal, dans une rue calme et agréable, cet ensemble immobilier offre un fort potentiel et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Composé de deux maisons réunies, ce bien propose au rez-de-chaussée une entrée, un séjour, une cuisine, un salon, une chambre, une salle d'eau ainsi que des WC. A l'étage, vous découvrirez un palier desservant deux chambres, un bureau et une salle de bains.

Des greniers exploitables viennent compléter l'ensemble, offrant encore des perspectives d'agrandissement selon vos projets.

A l'extérieur, vous bénéficierez d'un garage attenant, d'un jardin arboré agréable, ainsi que de plusieurs dépendances et d'une grange, idéales pour du stockage, un atelier ou des aménagements complémentaires.

Ce bien s'adresse aussi bien à une famille souhaitant créer une grande maison de caractère qu'à un investisseur cherchant à réaliser un projet locatif avec division.

Une opportunité rare sur le secteur, à visiter sans tarder ! (4.69 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

### INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 128 m<sup>2</sup>, Nb pièce(s) : 5 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Nb salle de bain : 1 , Nb chambre(s) : 3 , Energie : Gaz , Nb stationnement : 1 , Type de stationnement : Garage , Surface terrain : 1112 m<sup>2</sup>, Numéro de mandat : 4492 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 1 , Cuisine : Séparée , Garage, Cave, Jardin privatif,

### LOCALISATION

18200 Saint-Amand-Montrond

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

**249**

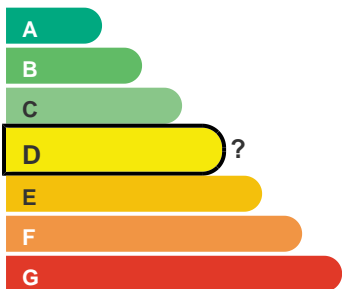
kWh/m<sup>2</sup>.an

CONSUMMATION

**35**

kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

EMISSIONS



### ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre 2100 € et 2860 €  
(Date de l'estimation : 2021)

## HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 3 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €

