

**REVEILLEZ LA BELLE ENDORMIE**



**DESCRIPTION**

Laissez-vous séduire par cette Villa de 1949, au charme certain. Très bien située dans l'agglomération albinienne, elle trône sur une parcelle vaste de plus de 3400 m2 dont près de 2000 m2 constructibles. Cela vous ouvre tout le champ des possibles en matière de projet personnel ou professionnel (hébergement de loisirs au plus près du complexe sportif et ludique de la cité, en bordure de Nère). Belle demeure à rénover entièrement composée au RDC : Entrée donnant sur un séjour de 28 m2 environ avec cheminée et insert; une chambre avec cheminée non fonctionnelle, WC, cuisine ouverte sur une vaste véranda de 24 m2 environ. A l'étage : deux belles chambres (24 et 14 m2 environ) avec dans la plus grande un escalier superbe menant à une mezzanine sous combles. Une petite salle de bain WC. L'ensemble est construit sur sous-sol très sain composé de deux garages (accès par rampes séparées) et d'une vaste chaufferie. Chauffage central au fioul sur l'ensemble, clôture totale avec portails et portillon. Grand garage automobile et dépendances. Très beau potentiel à découvrir ! Immo AUBIGNY SUR NERE, THUILLIER Christophe - 06.14.51.27.09

**VOTRE AGENCE**

**AUBIGNY SUR NERE**

**15 rue de dames 18700 AUBIGNY SUR NERE**

**Tél : 02.14.00.05.94**

**Site : transaxia-aubigny.fr**

**DPE ancienne version**

**Emission de gaz  
Kg Co2m²/an**

**Faible émission de CO2**

**A <=5**

**B 6 à 10**

**C 11 à 20**

**D 21 à 35**

**E 36 à 55**

**F 56 à 80**

**G >80**

**57**

**Consommation énergétique  
kWh/m²/an**

**Logement économe**

**A <=70**

**B 71 à 110**

**C 111 à 180**

**D 181 à 250**

**E 251 à 330**

**F 331 à 420**

**G >421**

**287**

**Logement énergivore**

**Forte émission de CO2**

**INFORMATIONS**

**Année de construction : 1949**

**Nombre de pièces : 6**

**honoraires charge vendeur, hors frais de notaire**

**Nombre de salles de bain : 0**

**Nombre de chambres : 3**

**Nombre de salles d'eau : 1**

**Nombre de WC : 2**

**Cuisine : ouverte non équipée**

**Chauffage : Oui**

<b>Surface habitable : 120m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain : 3200m<sup>2</sup></b>
<b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>
<b>Surface terrasse : 0m<sup>2</sup></b>