



Belle maison de bourg habitable de suite

82 125 €

130 m²

5 pièces

Saint-Julien-le-Châtel
Gouzon



Surface	130.00 m ²
Séjour	25 m ²
Superficie du terrain	01 a 64 ca
Pièces	5
Chambres	3
Niveaux	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1948 Ancien
État général	A rafraîchir
Vue	Rue
Exposition	Sud
Chauffage	Fioul
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Non conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Taxe foncière	527 €/an

Référence 957 **Surface habitable: 130m2**

Chambre: 3 +

Jardin: 164m2

Cette **belle maison de bourg d'environ 130m2**, mitoyenne d'un côté est **habitable de suite**.

Au milieu d'un charmant village, au calme, dans une rue peu passante et **à seulement 7km de Gouzon (tous commerce) ainsi que de la N145.**

Elle se compose en **rez-de-chaussée: entrée sur la cuisine équipée et aménagée** avec un accès à la **cave d'environ 17m2 servant de buanderie, chaufferie. Chaudière Viessman au FIOUL récente.**

Un hall donnant sur le **salon, salle à manger d'environ 25m2** avec cheminée, WC séparé.

Au 1er étage, une chambre de 14m2 avec parquet au sol et une seconde chambre de **11m2, salle de bain avec WC.**

Au 2ème étage, un cabinet de toilette, une grande pièce servant de **3ème chambre d'environ 40m2 avec un coin bureau et un dortoir 3 couchages.**

Cette maison a beaucoup de charme, elle dispose de volets de type persiennes en métal, double vitrage PVC partout, poutre apparente, parquet ancien, radiateur en fonte. Elle est très lumineuse.

À l'extérieur, une petite cours sur le devant et un jardinet non attenant à seulement quelques mètre de là idéal pour créer un potager.

Pour plus de renseignements et demande de visite contactez-moi :

Marjorie Masse

06 99 92 01 99

mm.attegia.immobilier@gmail.com

(Agent Commercial RSAC Guéret n° 831 867 668)

Mandat N° 957. Honoraires inclus de 9.5% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 75 000 €. DPE vierge Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

<http://files.netty.immo/file/attegia/honoraires>

Les points forts :

- Petit village agréable
- 7km de Gouzon



Attegia immobilier

1 Place St Pierre

23270 Châtelus-Malvaleix

www.immo-creuse-berry.com

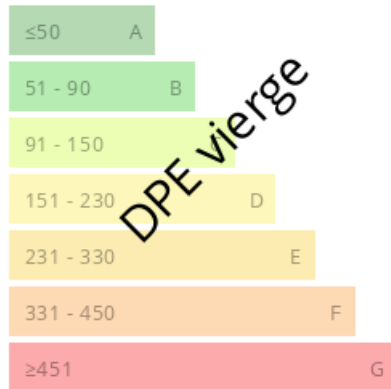
infos@immo-creuse.com

05 55 61 83 81



Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)