



## EXCLUSIVITE VARENNES SUR ALLIER

71 m<sup>2</sup>

4 pièces

Varennnes-sur-Allier



Vendu

Surface	71.00 m <sup>2</sup>
Séjour	28 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	07 a 30 ca
Pièces	4
Chambres	2
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1964
État général	A rénover
Bois	
Chauffage	Fioul
	Individuel
Ouvertures	Bois
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée
Taxe foncière	892 €/an

Référence VM784 Exclusivité Varennnes sur Allier, Maison année 1964, mitoyenne sur un côté à rafraichir entièrement.

Composée en rez de chaussée surélevé, salon séjour avec cheminée insert avec accès à un balcon terrasse, cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau et toilettes.

Au sous-sol, bureau, buanderie, atelier et garage.

Non attenant un garage de 26 m<sup>2</sup> pouvant accueillir un camping car.

Chauffage fioul (chaudière de 2002), électricité à revoir, menuiseries bois double vitrage. Taxe foncière 892 euros.

Terrain entièrement clos de 730 m<sup>2</sup>.

Niveau 0 :

- coin buanderie : m<sup>2</sup>

- coin cellier : m<sup>2</sup>

- garage : m<sup>2</sup>

- petite cave : m<sup>2</sup>

- bureau : 11.30 m<sup>2</sup>

Description des Niveau 1 :

pièces - wc : 1.21 m<sup>2</sup>

- salle d'eau : 3.71 m<sup>2</sup>

- couloir dgt : 5.14 m<sup>2</sup>

- cuisine : 8.60 m<sup>2</sup>

- chambre 1 : 10.84 m<sup>2</sup>

- chambre 2 : 11.48 m<sup>2</sup>

- salon séjour : 27.80 m<sup>2</sup>

Description des - garage dependance : 25 m<sup>2</sup>  
annexes

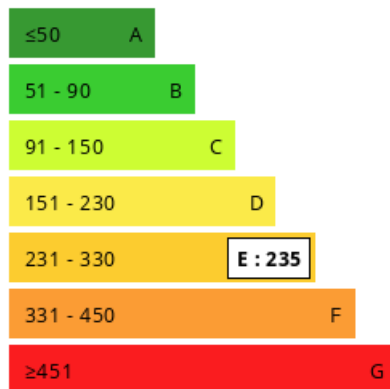


**SEV'IMMO**  
12 rue Pierre Semard  
03260 Saint-Germain-des-Fossés  
www.sevimmo.fr  
sevimmo.agence@gmail.com  
04 70 59 61 14



### Consommations énergétiques

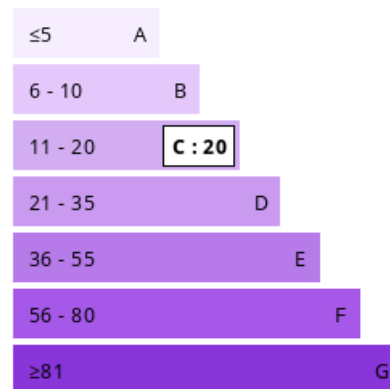
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)