



65 m<sup>2</sup>

4 pièces

Varennes-sur-Allier



Surface	65.00 m <sup>2</sup>
Séjour	17 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	06 a 47 ca
Pièces	4
Chambres	1
Niveaux	2
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1850
État général	En bon état
Chauffage	Gaz De ville
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée
Taxe foncière	622 €/an

Référence VM972, Mandat N°2400 Jolie maison année 1850 élevée sur cave, située à quelques minutes du centre ville et des commerces.

Composée au rdc d'une grande cuisine aménagée et équipée, salon, salle d'eau et toilettes.

A l'étage 1 chambre, deux plus petites pièces servant actuellement de chambre et dressing.

Chauffage gaz de ville (chaudière très récente), double vitrage, toiture de 2004, taxe foncière de 622 euros et assainissement individuel.

Pour compléter le tout un garage, un cabanon et un puits sur un terrain entièrement clos de 647 m<sup>2</sup>.

Pour tout renseignement complémentaire, nous consulter.

Mandat N° 2400. Honoraires inclus de 5.71% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 70 000 €. Nos honoraires :

[http://sevimmo.fr/fichier-48-vn053-bareme\\_honoraires\\_sevimmo.pdf](http://sevimmo.fr/fichier-48-vn053-bareme_honoraires_sevimmo.pdf)

Niveau 0 :

- WC BUANDERIE : 2.93 m<sup>2</sup>

- SDE : 3.17 m<sup>2</sup>

- SALON : 17 m<sup>2</sup>

Description des - CUISINE : 19.31 m<sup>2</sup>

pièces Niveau 1 :

- PALIER : 3.08 m<sup>2</sup>

- PIECE : 3.5 m<sup>2</sup>

- BUREAU : 4.70 m<sup>2</sup>

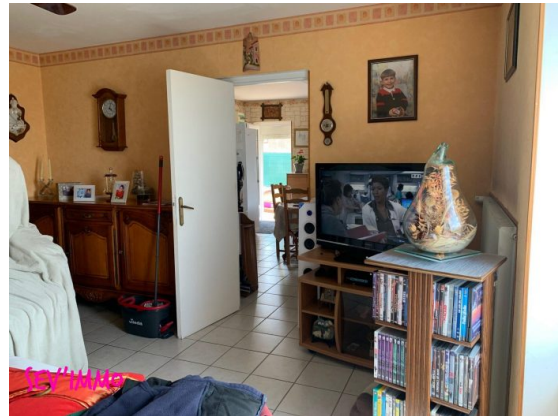
- CHAMBRE : 12 m<sup>2</sup>

Description des - CABANON : 7.7 m<sup>2</sup>

annexes - GARAGE : 16.2 m<sup>2</sup>

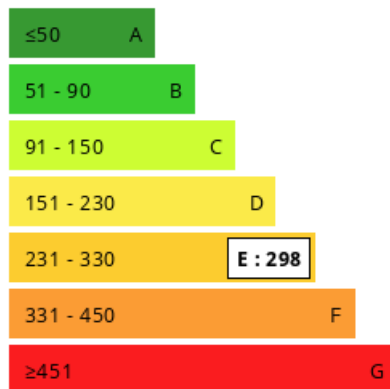


**SEV'IMMO**  
12 rue Pierre Semard  
03260 Saint-Germain-des-Fossés  
www.sevimmo.fr  
sevimmo.agence@gmail.com  
04 70 59 61 14



### Consommations énergétiques

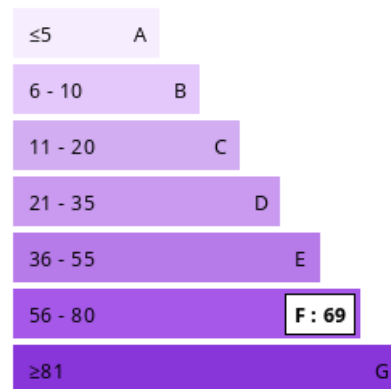
Logement économe



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)

