



179 000 €

Maison à vendre - Laguenne Sur Avalouze -
7 pièces - 144m² - DPE B- Immeuble de
rapport

05 19 79 89 09

Nestenn Seilhac
31 Avenue Jean Vinatier
19700 Seilhac

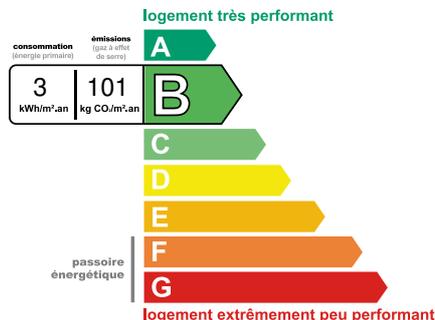
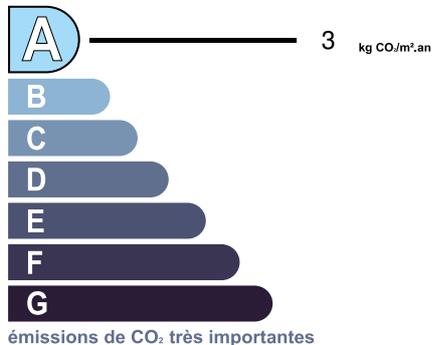
N° Mandat : 520 / Réf : 520

Belle maison en pierre des années 40. Totalement rénovée en 2014 du sol aux combles, elle obtient une excellente note sur son DPE. Ce bien se compose de 7 pièces : Un séjour salon de 32 m² avec un poêle à granulés, une cuisine, 4 chambres dont une de 20m² avec dressing et son accès jardin ,1 bureau, 2 salles d'eau, 2 WC séparés, 2 terrasses et un jardin clos. Cette maison chaleureuse est un véritable cocon pour une famille . Dans une commune recherchée pour son école maternelle et primaire, tous les commerces sont présents : supermarché, boulangerie, pharmacie , presse, bar tabac, fleuriste , banque, médecin . Elle dispose de tous les avantages d'une maison de ville. La ville de Tulle est à 2 minutes en voiture. Coté technique : - Double vitrages - Poêle à granulés et radiateurs électriques - Chauffe-eau thermodynamique - Isolation intérieure par les murs - Tout à l'égout Les travaux réalisés permettent une économie incontestable sur les factures d'électricité. Pour un investissement locatif ce bien peut se transformer en immeuble de rapport il est possible de le découper en 3 appartements il possède déjà 3 entrées distinctes . pour : - 1 studio - 2 appartements Son emplacement est parfait pour de la location longue durée.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂.



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 880 € et 1 240 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 170 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 5.29% TTC

