

**GANNAT ,5 min de l'A71**



**VOTRE AGENCE**

**CHANTELLE**

**21 grande rue 03140 CHANTELLE**

**Tél : 03.73.54.00.58**

**Site :**

**DPE ancienne version**

**Emission de gaz  
Kg Co2m<sup>2</sup>/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**

**Forte émission de CO2**

**Consommation énergétique  
kWh/m<sup>2</sup>/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**

**Logement énergivore**

**304**

**74**

**DESCRIPTION**

**TRANSAXIA CHANTELLE** vous propose: A **GANNAT** ,centre ville  
:Immense ensemble immobilier composé d'une grande maison ( **4 chambres, grande buanderie ,2 salle d'eau** ),avec possibilité d'agrandissement au 1<sup>er</sup> étage (combles aménageables d'environ 100 m<sup>2</sup> ayant du cachet ,pourvues de magnifiques poutres croisées) ainsi qu'au 2<sup>ème</sup> étage (4 pièces existantes),1 grand dépôt/débarras d'environ 100 m<sup>2</sup> et encore un débarras d'environ 40 m<sup>2</sup>,2 garages possibilité de garer 4 voitures(portes électriques, un appartement(environ 45 m<sup>2</sup>) actuellement loué 330 e, et d'autres dépendances laissant un large choix en cas de rénovation .Petit balcon au dessus de la cour ,très agréable!  
Toutes les parties de la maison ne sont pas exploitées(immense potentiel :superficiés habitables et non habitables d'une totalité d'environ 455 m<sup>2</sup> ,hors appartement loué ,donc très beau potentiel !Prévoir un gros budget de rénovation,proportionnel aux superficies et multiples possibilités.Idéal pour un logement bi-famille avec entreprise, famille recomposée, investisseur...  
**CONTACT: Cathy Peronnet : 07.66.77.05.37**

**INFORMATIONS**

**Année de construction : Avant 1920**

**Nombre de pièces : 9**

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

**Nombre de salles de bain : 1**

**Nombre de chambres : 5**

**Nombre de salles d'eau : 2**

**Nombre de WC : 3**

**Cuisine : fermée et équipée**

**Chauffage : Oui**

**Surface habitable : 160m<sup>2</sup>**

**Surface du terrain : 55m<sup>2</sup>**

**Surface carrez : m<sup>2</sup>"**

**Surface terrasse : 0m<sup>2</sup>**