

**Idéale propriétaires chevaux !**



**DESCRIPTION**

Transaxia IMPHY, Labernardiere Sophie - 03.10.00.00.30 : 15 mns NEVERS, et 2mns centre IMPHY, maison de 1945 à rénover entièrement, hors gros œuvre, 125 m2 Habitable sur 12221 m2 de terrain, 1241 autour de la maison et d'une parcelle de pré derrière la maison de 10980m2. La maison est élevée sur sous-sol et est composée : en rdc : entrée, couloir, séjour, cuisine indépendante, salon, 1 chambre, salle de bain, wc. Etage : Pallier, greniers aménageables et une chambre avec petit balcon, vue superbe sur la campagne tout en étant à 10 mns de NEVERS. Sous-sol : chaufferie-buanderie, garage, cave. Puits et dépendance de jardin pouvant servir d'abri à Chevaux ou pour faire 2 boxes. Terrain clos et accès facile sur parcelle de pré. Chauffage central fioul , chaudière de 2012 . Travaux à prévoir.

**VOTRE AGENCE**

**IMPHY**

**30 rue edouard vaillant 58160 impy**

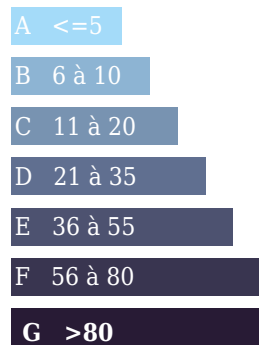
**Tél : 03.10.00.00.30**

**Site : transaxia-impby.fr**

**DPE ancienne version**

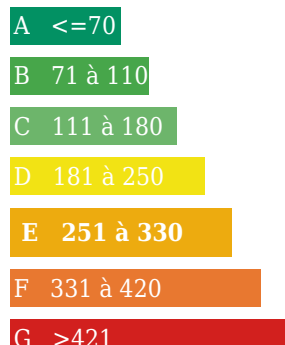
Emission de gaz  
Kg Co2m<sup>2</sup>/an

Faible émission de CO2



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

Logement économe



**322**

**101**

Forte émission de CO2

Logement énergivore

**INFORMATIONS**

Année de construction : 1945

Nombre de pièces : 5

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Nombre de salles de bain : 1

Nombre de chambres : 3

Nombre de salles d'eau : 0

Nombre de WC : 1

Cuisine : fermée non équipée

Chauffage : Oui

Surface habitable : 125m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 12221m<sup>2</sup>

Surface carrez : 125m<sup>2</sup>

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