

Coup de cœur

Exclusivité

primo accedant



8 grande rue - 18350 - Nérondes

**06 77 28 23 81**

a.pavin@aude-immo-18.com

**NERONDES**

**Maison - 49 m<sup>2</sup>**

OFFRE DE VENTE

**Prix : 45 000 € \* hai**

Prix Honoraire Exclus : 40 000 €

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

Mandat n°: **NER2025/157**

## DESCRIPTIF

Je vous propose au cœur de Nérondes 18350, charmant village avec toutes les commodités à savoir les écoles, les commerces de proximités, la gare SNCF, un supermarché, entre Bourges et Nevers, un bel investissement pour vous ou pour du locatif. Deux petites maisons à restaurer avec un fort potentiel, reliées au tout à l'égout, avec des toitures en bon état. La première maison de 35 m<sup>2</sup> dispose d'une salle d'eau toute neuve douche italienne avec WC, d'un espace cuisine ouvert sur le séjour de 23.60 m<sup>2</sup> et une chambre de 12.85 m<sup>2</sup>. Au niveau du grenier de 70 m<sup>2</sup>, vous pouvez facilement créer une chambre complémentaire ou un espace travail ou repos. Les huisseries sont en double vitrage PVC. La seconde habitation de 50 m<sup>2</sup>, dispose d'un WC indépendant, et d'une grande pièce de 26 m<sup>2</sup> au dessus de la...

## SURFACES

Surface habitable:	<b>49 m<sup>2</sup></b>
Surface terrain:	<b>184 m<sup>2</sup></b>
Surface séjour:	<b>26 m<sup>2</sup></b>

## INFORMATIONS

Prix de vente :	<b>45000 €</b>
Taxe foncière :	<b>228 €</b>
Bien soumis à copropriété :	<b>non</b>

## DIAGNOSTIQUE ÉNERGÉTIQUE

**Bien non soumis au DPE**

## CARACTÉRISTIQUES

Référence :	<b>NER2025/157</b>
Ville :	<b>NERONDES</b>
Transaction :	<b>vente</b>
Type de bien :	<b>maison</b>
Surface :	<b>49 m<sup>2</sup></b>
Surface séjour :	<b>26 m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièce :	<b>3</b>
Nombre de chambre :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>poele_bois</b>

## EN SAVOIR PLUS

Scannez ce Code QR pour accéder à l'annonce en ligne



Société Aude Immo 18 Entreprise Individuelle au capital social de 0€, RC BOURGES 979 506 409 ; Carte professionnelle n° CPI 18012023000000008, délivrée le 16/10/2023 par CCI Bourges.

