



€ 164.000,-



BEAUMONT IMMOBILIER
L'AGENCE DE LA NOUVELLE AQUITAINE

Two terraced houses

with a little outbuilding located on a terrain of 1.400m²

Main residence, or holiday home or investment

Living space totally approximately 190m²

Beaumont Immobilier
European promotor of real estate

info@agencebeaumont.com

+33 6 74 93 58 39

www.agencebeaumontimmobilier.com

For Sale: two terraced houses 8 minutes from La Souterraine, immediately habitable, on a plot of approximately 1400m².

Traditional stone houses constructed in a row of 3 houses, located in a quiet dead end lane. In the French "Lake District". Ideally suited as a main residence, holiday home or as a rental investment.

The two houses are on 1 plot. The owners are also offering the individual purchase option, for which they will divide the plot in two plots.





Both houses have been renovated while retaining characteristics. The first house (N°3bis) is fully equipped with double glazing, PVC windows. The second house (N°3) has a lot of potential to further enlarge the house. The attic offers more than 50m² which can be converted into rooms.



- ✓ A la Campagne
- ✓ Situation Calme
- ✓ Terrasse
- ✓ Dependance
- ✓ Pierres de taille
- ✓ Jardin / Parc
- ✓ Près commerces
- ✓ Compteur d'eau
- ✓ Près ecoles
- ✓ Parking
- ✓ Cheminée
- ✓ Sous-sol / cave



BEAUMONTIMMOBILIER
L'AGENCE DE LA NOUVELLE AQUITAINE

Characteristics

Let's first look at the first house (N°3bis). At the house on the ground floor, the entrance hall, a bathroom, an open fitted and equipped kitchen (approximately 9m²), living room (approximately 26,20m²) with a wood stove and access to the garden. On the first floor there are two bedrooms (approximately 20,7m² and 9m²) and a bathroom. On the second floor (attic): a large bedroom (44,5m² approximately).

In addition to the first house (N°3bis) a small outbuilding, an extra little plot of land across the street. A living area of approximately 116m².

Other features for the first house are a water boiler, woodstove fireplace, double glazing, new PVC windows, large sliding aluminum window at the front of the house, a nice size garden fenced, and parking space in front of the house.

The second house (N°3), on the ground floor, on the ground floor, the entrance, a fitted and equipped kitchen (approximately 13,6m²), a living room (approximately 21,4m²) with a wood stove and access to the garden. On the first floor there are two bedrooms (approximately 11,2m² and 9,2m²), a bathroom and a large space (approximately 15,2m²) between one of the bedrooms and the bathroom.

In addition the second house (N°3), the attic (around 53m²) still to convert in rooms, a cellar. A living area of approximately 74m² without counting the attic.

Other features for the second house are, a water boiler, a wood stove, a nice terrace, a cellar, a nice garden fenced and parking in front of the house.



BEAUMONTIMMOBILIER
L'AGENCE DE LA NOUVELLE AQUITAINE



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE			
Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>		Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>	
Consommation conventionnelle : kWh _{ep} /m ² .an		Estimation des émissions : kg _{eq} CO ₂ /m ² .an	
Logement économe	Logement	Faible émission de GES	Logement
≤ 50 A	DPE vierge consommations non exploitables	≤ 5 A	DPE vierge consommations non exploitables
51 à 90 B		6 à 10 B	
91 à 150 C		11 à 20 C	
151 à 230 D		21 à 35 D	
231 à 330 E		36 à 55 E	
331 à 450 F		56 à 80 F	
> 450 G		> 80 G	
Logement énergivore		Forte émission de GES	





DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE			
Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>		Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>	
Consommation conventionnelle : kWh _{ep} /m ² .an		Estimation des émissions : kg _{eq} CO ₂ /m ² .an	
<i>Logement économe</i>	Logement	<i>Faible émission de GES</i>	Logement
≤ 50 A	DPE vierge consommations non exploitables	≤ 5 A	DPE vierge consommations non exploitables
51 à 90 B		6 à 10 B	
91 à 150 C		11 à 20 C	
151 à 230 D		21 à 35 D	
231 à 330 E		36 à 55 E	
331 à 450 F		56 à 80 F	
> 450 G		> 80 G	
<i>Logement énergivore</i>		<i>Forte émission de GES</i>	



C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système de chauffage :	Système de production d'ECS :
Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	Convecteur électrique NFC Insert bois	Chauffe-eau vertical
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Entre solives bois avec ou sans remplissage	Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 88 m ²) Soufflage d'air chaud (surface chauffée : 21 m ²)	Ventilation par ouverture de fenêtres
Menuiseries :	Système de refroidissement : Aucun	
Porte 1	Bois Vitrée 30-60% simple vitrage	
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical	
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Dalle béton	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Non requis	
Dalle béton		



BEAUMONTIMMOBILIER
L'AGENCE DE LA NOUVELLE AQUITAINE



C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

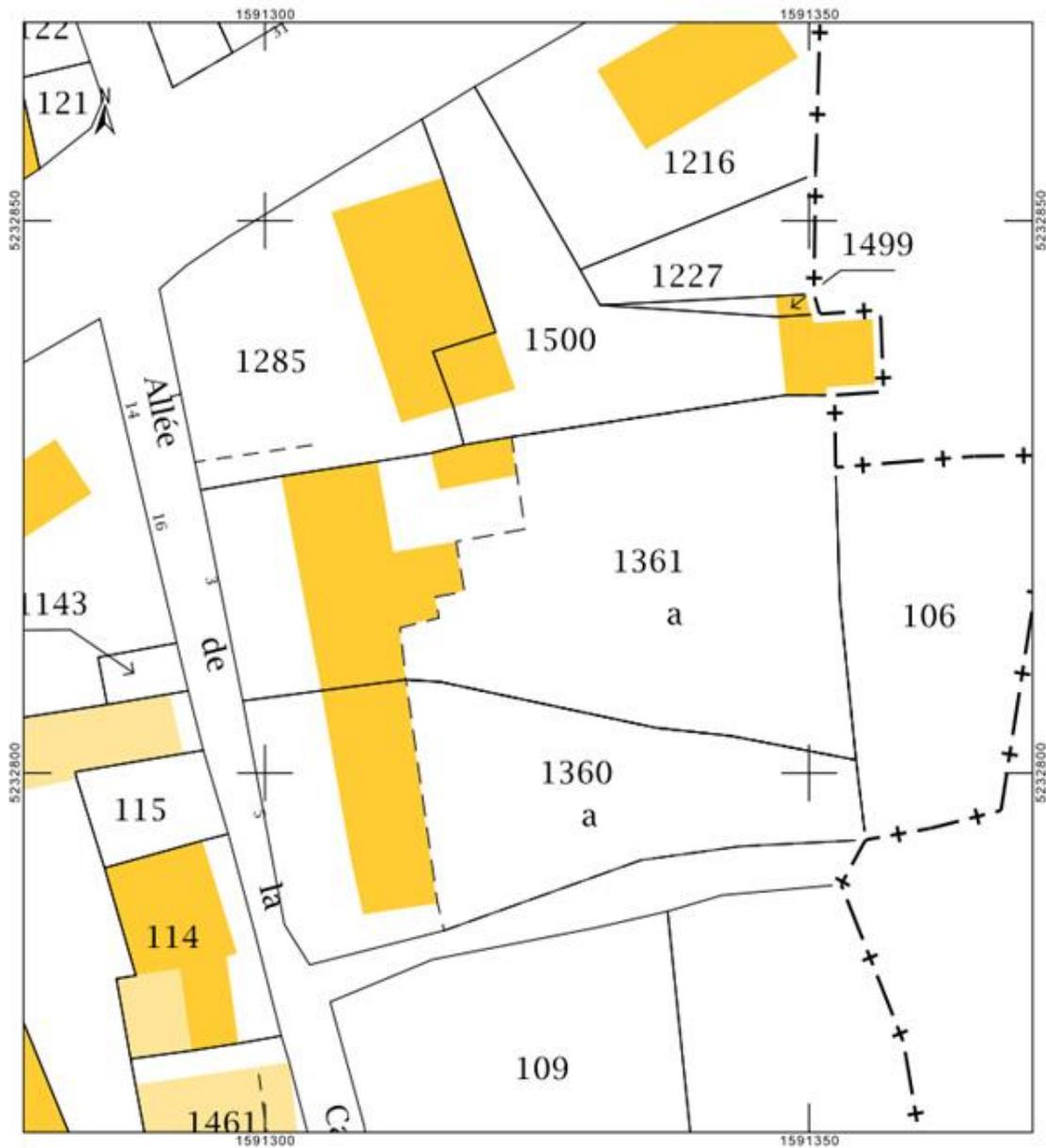
Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système de chauffage :	Système de production d'ECS :
Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	Convecteur électrique NFC Insert bois	Chauffe-eau vertical
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Combles aménagés sous rampants	Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 123 m ²) Soufflage d'air chaud	Ventilation par ouverture de fenêtres
Menuiseries :	Système de refroidissement : Aucun	
Porte 1	Bois Vitrée double vitrage	
Fenêtre 1	Fenêtres coulissantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	
Fenêtre 2	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 16 mm)	
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Dalle béton	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Non requis	



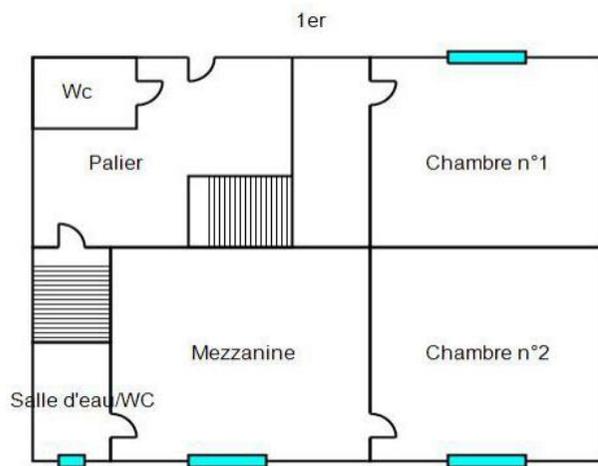
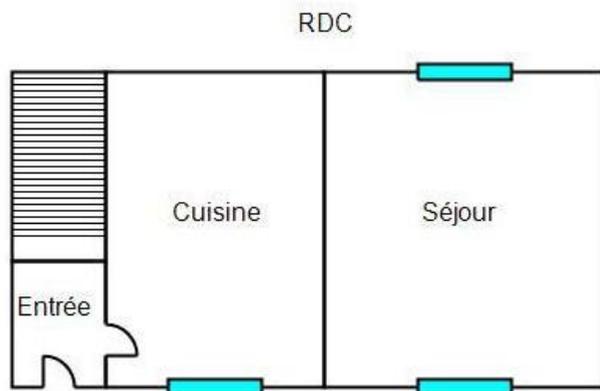
BEAUMONTIMMOBILIER
L'AGENCE DE LA NOUVELLE AQUITAINE



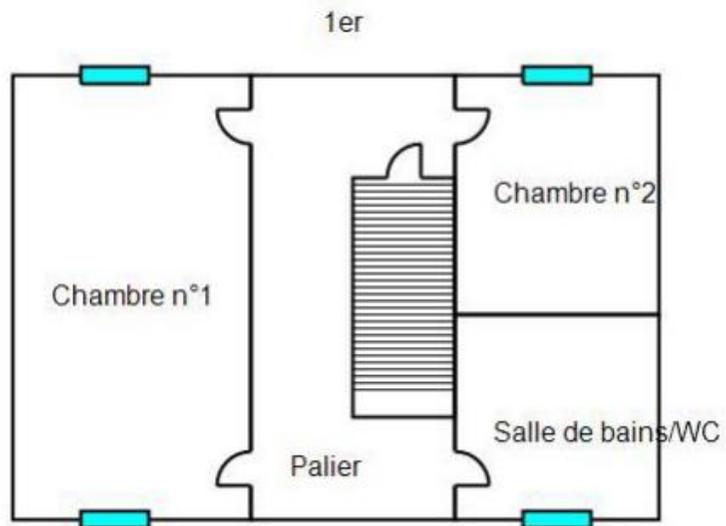
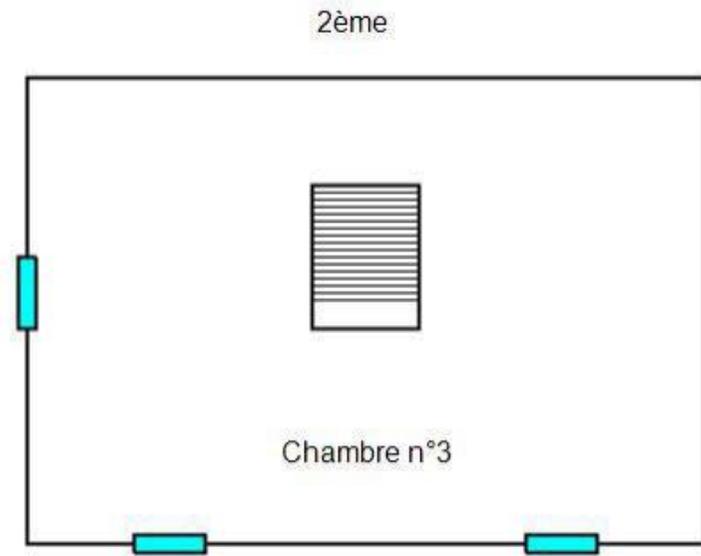
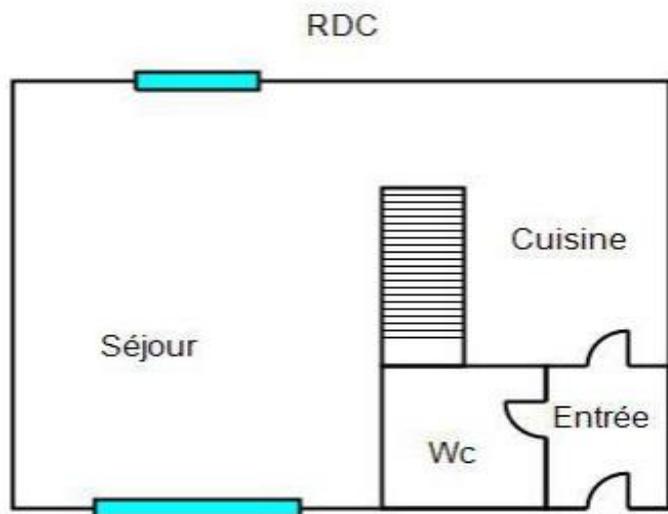
BEAUMONT IMMOBILIER
L'AGENCE DE LA NOUVELLE AQUITAINE



BEAUMONTIMMOBILIER
L'AGENCE DE LA NOUVELLE AQUITAINE



BEAUMONTIMMOBILIER
L'AGENCE DE LA NOUVELLE AQUITAINE



Two beautiful properties in the heart of France for an extremely real and attractive price. So make an appointment quickly !