

## Prix sur demande

Achat maison de caractère

4 pièces

Surface : 110 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1800 m<sup>2</sup>

Année construction : 1975

Exposition : Sud est

Vue : Campagne

Eau chaude : Electrique

Etat intérieur : Bon

Etat extérieur : Exceptionnel

### Prestations :

Chambre de plain-pied

5 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

2 salles de douche

2 toilettes

1 garage

1 parking

1 cave

Classe énergie (dpe) : E

Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Document non contractuel

13/12/2025 - Prix T.T.C



## Maison de caractère 8954 Charlieu

**EXCLUSIVITÉ BBii** – Maison de campagne à 5 km de Charlieu L'Agence BBii vous propose cette charmante maison atypique de 110 m<sup>2</sup>, située au calme, à seulement 5 km de Charlieu, dans un cadre bucolique. Implantée sur un terrain arboré de 1 800 m<sup>2</sup>, cette maison dispose d'une belle vue dégagée plein sud et offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Configuration sur deux niveaux indépendants : Au rez-de-chaussée : un vaste sous-sol de 100 m<sup>2</sup> comprenant notamment un garage. Étage principal (accès de plain-pied) : - Une spacieuse pièce de vie de 35 m<sup>2</sup> baignée de lumière ; - Une cuisine équipée ; - 3 chambres ; - Une salle de bains avec douche et baignoire ; - Un WC indépendant ; - Un débarras. Le tout est complété par des volets électriques et un grand balcon exposé plein sud, offrant une vue imprenable sur la campagne environnante.

Bonus : les combles aménageables d'une surface d'environ 110 m<sup>2</sup> vous permettront de laisser libre cours à vos projets (chambres supplémentaires, bureau, salle de jeux...). Confort : - Chauffage : cheminée + radiateurs électriques - Menuiseries de qualité Localisation : Mars, à 10mn de cours et 25 mn de Roanne

Prix : 200 000 € (honoraires à la charge du vendeur) Prenez rendez-vous pour une visite dès maintenant Contact : Lapierre M

SIRET : 953

Frais et cha



3 AGENCES A VOTRE SERVICE - Téléphone 04 97 22 24 83 - Siège : 30 rue Mgr A.Daumas - 06300 Nice

7 Quai du vieux port - 06 230 Saint Jean Cap Ferrat / Montohan 22480 Canihuel

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet

SIRENT 51396597000025 - SARL capital 15 000€ - CPI 0605 2018 000 034 099 Délivrée par la CCI NICE COTE DAZUR - LLOYD'S G.F. LEGA

104317 : 110 000€ - RCP LEG 103904