

## Maison de ville



Énorme potentiel pour cette maison située au coeur de Divion !

Cette ancienne boucherie artisanale, offre de nombreuses possibilités quelque soit votre projet : Artisan, commerce, habitation principale, investissement locatif, stockage, etc...

Elle se compose d'un espace 'commerce' avec vitrine (réhabilité en habitation), d'une buanderie / cellier, d'une pièce à vivre lumineuse avec système de chauffage récent (poêle pellets / bois), d'une cuisine équipée, d'une salle de bains, d'une véranda, ainsi que plusieurs espaces offrant une perspective d'aménagement selon vos envies !

A l'étage, un grand palier dessert 4 grandes chambres !

Côté extérieur : le vaste jardin clos se compose de plusieurs dépendances (possibilités d'aménagement ou de stockage) et d'une partie réservée aux animaux de la basse cours.

Les + :

Grand garage de 55 m<sup>2</sup> avec porte motorisée, idéale pour camping-car ou camionnette avec accès sur l'arrière du jardin !

Dépendances / hangar de 70 m<sup>2</sup> !

Grenier aménageable !

Secteur recherché !

Quelques travaux de rafraichissement sont à prévoir.

Une visite s'impose pour vous rendre compte du véritable potentiel de ce bien immobilier !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1940 à 2680 euros (année 2021).

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GRANULÉS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/

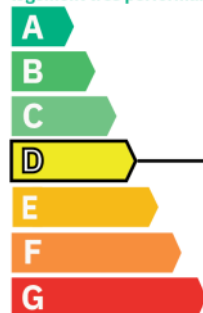
### SURFACES DETAILLEES

Entree :	21 m <sup>2</sup> (utile : 21 m <sup>2</sup> )
Local :	9.1 m <sup>2</sup> (utile : 9.1 m <sup>2</sup> )
Buanderie :	utile : 10.2 m <sup>2</sup>
Couloir :	utile : 23.3 m <sup>2</sup>
Degagement :	utile : 10 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	utile : 11.2 m <sup>2</sup>
Cuisine :	11.3 m <sup>2</sup> (utile : 11.3 m <sup>2</sup> )

*On s'occupe de tout*

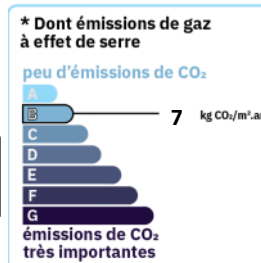
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**237** | **7** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>168 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>



*un oeil sur le coin*