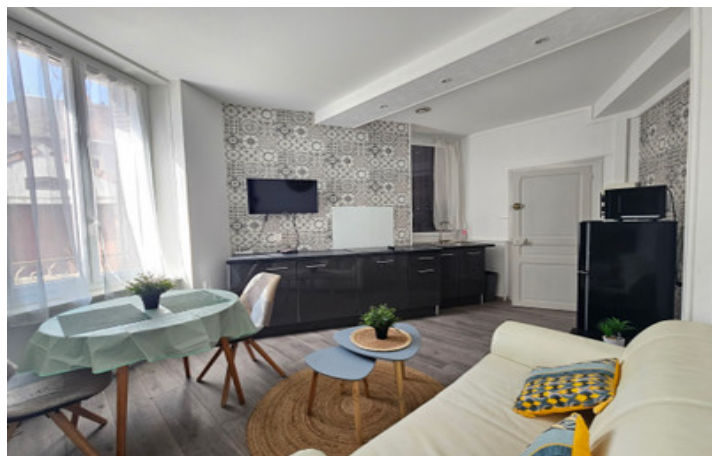
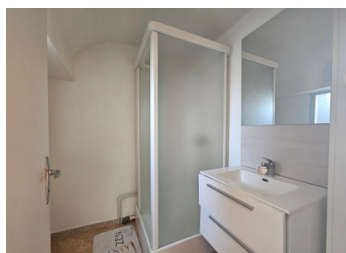
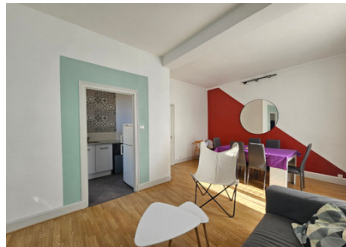
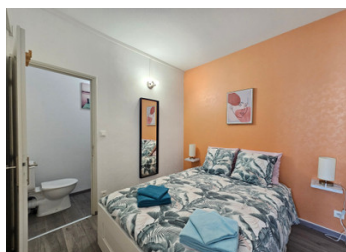


Immeuble de rapport modulable, deux appartements indépendants au cœur de la station thermale à Nérès-les-Bains



INFORMATION

Ville:	Nérès-les-Bains
Département:	Allier
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	63 m ²
Terrain:	0 m ²



RÉSUMÉ

Située au cœur de la célèbre station thermale de Nérès-les-Bains, cette charmante maison de ville rénovée offre environ 63 m² habitables et se compose de deux appartements indépendants. Idéale pour un investissement locatif, une location saisonnière, une résidence secondaire ou une résidence principale avec logement indépendant. Prête à être habitée, elle bénéficie du double vitrage, d'une belle luminosité et d'un agencement fonctionnel. Le rez-de-chaussée comprend une pièce de vie avec cuisine ouverte, une chambre et une salle d'eau. Le duplex propose un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC séparé.

Le bien est proposé à la vente entièrement meublé, offrant une solution clé en main pour un usage personnel ou une location meublée.

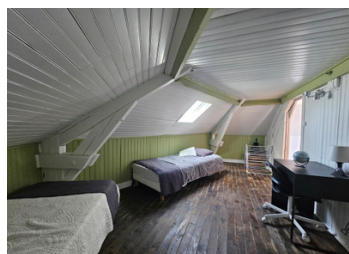
DPE

DPE vierge.

À deux pas des thermes, des commerces et des

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Située au cœur de la charmante station thermale de Nérès-les-Bains, cette agréable maison de ville d'environ 63 m² habitables offre de nombreuses possibilités d'aménagement et d'utilisation.

Actuellement divisée en deux appartements indépendants, elle a été récemment rénovée et ne nécessite aucun travaux avant d'être occupée ou mise en location.

Le premier appartement, situé au rez-de-chaussée, développe environ 25 m² et comprend une lumineuse pièce de vie avec cuisine ouverte (15,4 m²), une chambre (7,4 m²) ainsi qu'une salle d'eau (2,3 m²). Cet espace est parfaitement adapté à une location saisonnière, une location meublée ou pour accueillir famille et amis en toute indépendance.

Le second appartement, aménagé en duplex sur les premier et deuxième étages, offre environ 38 m² habitables. Il comprend un séjour lumineux avec espace salle à manger (16 m²), une cuisine (4,9 m²) et un WC séparé au premier niveau. À l'étage supérieur se trouvent deux chambres (6,5 m² et 7,8 m²) ainsi qu'une salle d'eau (2,9 m²).

Grâce à sa situation en angle de rue, la maison bénéficie d'une belle luminosité naturelle. Le double vitrage et le chauffage électrique assurent un confort tout au long de l'année. Un hall d'entrée avec espace buanderie permet également un accès indépendant à chacun des deux logements.

Le bien est vendu entièrement meublé, permettant aux acquéreurs d'emménager ou de commencer la location immédiatement, sans investissement supplémentaire.

L'un des principaux atouts de cette propriété réside dans sa grande modularité. Elle peut être conservée sous sa configuration actuelle avec deux appartements indépendants, être...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES