



Ville de  
Cosne-Cours-sur-Loire

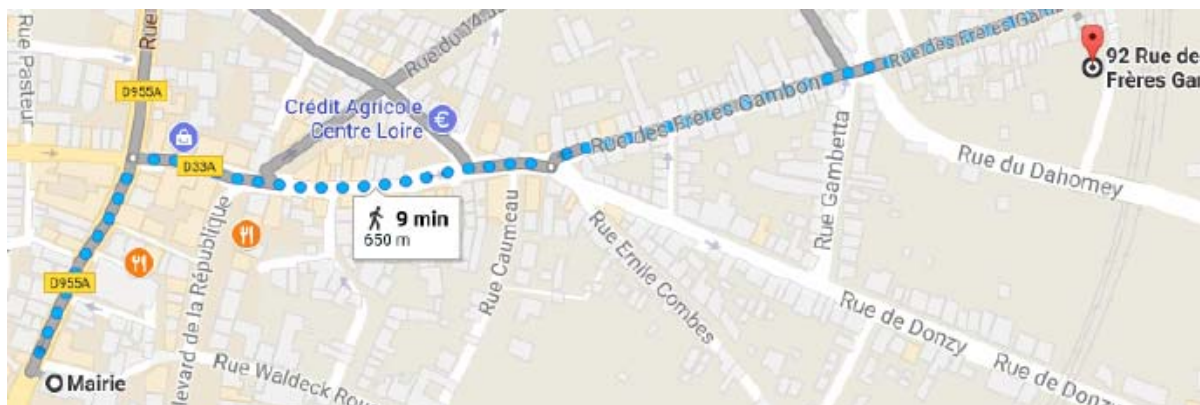
# A VENDRE

## Photographies



## ■ Situation du bien

- Adresse : 92 rue des Frères Gambon, situé proche de la gare et à 9 minutes de l'Hôtel de Ville.
- Voies d'accès faciles et possibilité de parking gratuit.
- Dispositions du Plan local d'urbanisme : le bien est situé en Zone Ua (la Zone Ua est la partie centrale du territoire à caractère d'habitat et d'activités).



Proche du centre ville et de la gare (à 10 minutes du centre ville et à 4 minutes de la gare).

## ■ Descriptif

Superficie de la parcelle : 101 m<sup>2</sup>.

Propriété élevée sur cave comprenant un rez-de-chaussée avec grenier aménagé au-dessus.

Cave en sous-sol (non accessible compte tenu de l'état d'entretien du terrain) comprenant 2 pièces de stockage.

Rez-de-chaussée : sas d'entrée, pièce d'accueil, sanitaire, bureau, une petite pièce trapézoïdale avec placard mural et compteur électrique.

Grenier aménagé sur l'ensemble comprenant deux pièces accessibles par escalier extérieur en bois et pierre (non visitées compte tenu de l'état d'entretien du terrain).

*En sous-sol* : Deux pièces de 16,2 m<sup>2</sup> et de 28,5 m<sup>2</sup>. *Au rez-de-chaussée* : Trois pièces successivement de 23,5 m<sup>2</sup>, de 12 m<sup>2</sup>, de 5 m<sup>2</sup> et un WC de 1,75 m<sup>2</sup>. *Au 1<sup>er</sup> étage* : Deux pièces de 21 m<sup>2</sup> et de 25,5 m<sup>2</sup>.

- Destination de l'immeuble : Maison d'habitation.

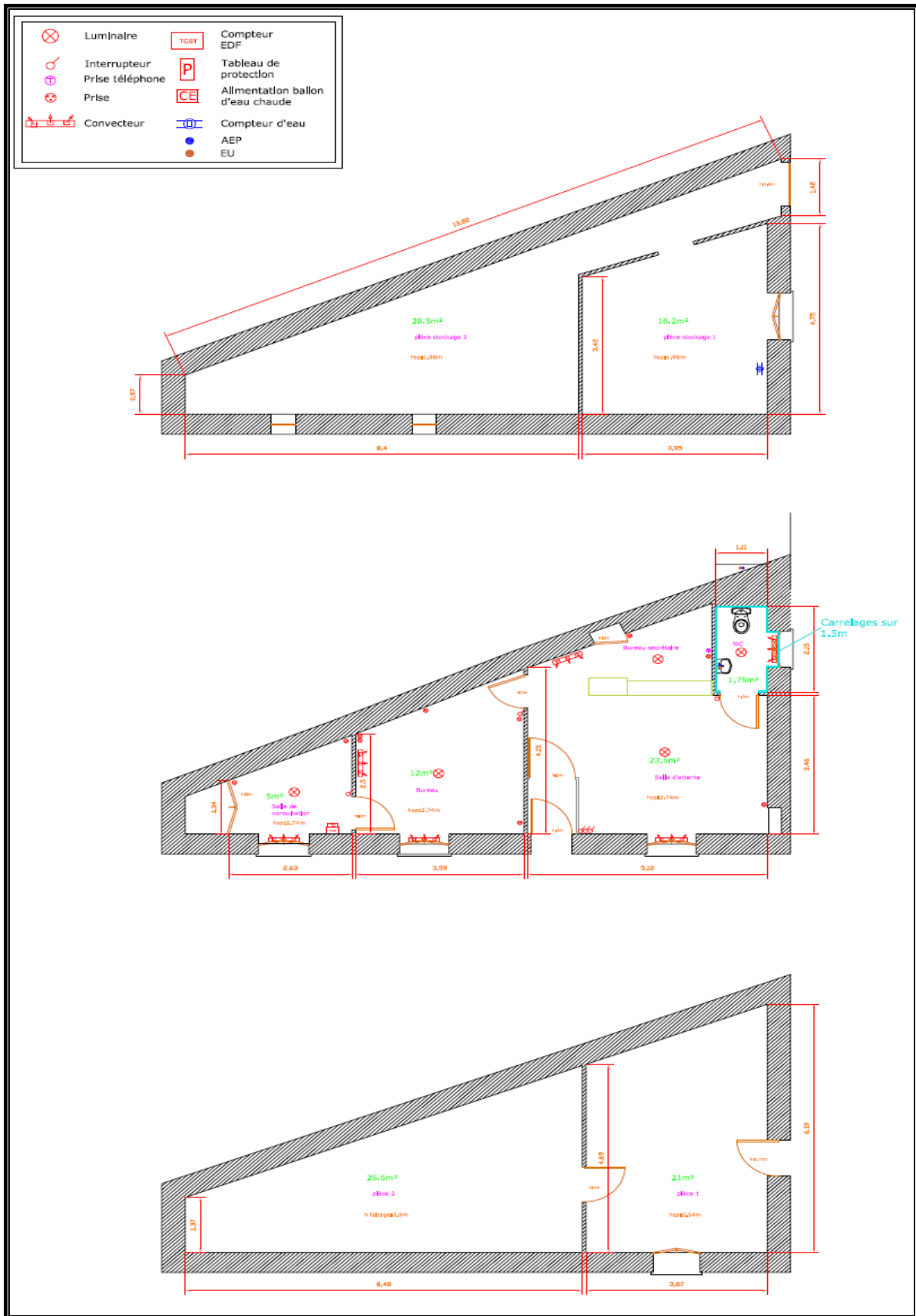
## ■ Éléments de confort

Eau courante chaude et froide, électricité, chauffage électrique (convecteur arraché dans la pièce d'accueil), sanitaire avec WC et lavabo, double vitrage. Porte d'entrée vitrée avec encadrement alu et double vitrage.

## ■ Aménagements intérieurs

De qualité courante, à savoir sol avec moquette usagée, murs avec papier dégradé et décollé, traces d'humidité importantes dans toutes les pièces, peinture des plafonds écaillée. Sanitaire carrelé avec faïence mi-hauteur et convecteur.

# Plan intérieur



Pour toute information, vous pouvez vous adresser au service juridique de la ville.