

## Cœur de village!



### DESCRIPTION

Immobilier du Cher à Vailly-sur-Sauldre (18). Située à une quinzaine de minutes de la ville d'AUBIGNY SUR NERE dans un village avec toutes commodités et services (boulangeries, supérette, fleuriste, magasin de vêtements, banque, postes, écoles élémentaires, médecins, cabinet d'infirmières, kinésithérapeutes, ostéopathe, chirurgien dentiste...) et à moins de 2 heures de Paris par L' A 77, le réseau Transaxia vous présente cette jolie maison au charme discret d'une surface de 80 m<sup>2</sup> environ sur deux étages. Elle propose au RDC : cuisine, salon, salle à manger, salle de douche/WC. Accès à l'espace nuit par un monte-escalier électrique permettant l'accès à 2 chambres dont un bureau. A l'extérieur, un jardinet et un garage d'une surface de 20 m<sup>2</sup> environ complète le tout. Prévoir une enveloppe complémentaire pour la rénovation. Contact : Azéline Bodin : 02.14.00.06.98

### VOTRE AGENCE

VAILLY

2 route de chevaise 18260 VAILLY SUR SAULDRE

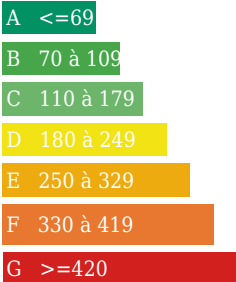
Tél : 02.14.00.06.98

Site : [transaxia-vailly-sur-sauldre.fr](http://transaxia-vailly-sur-sauldre.fr)

### Consommation énergétique

kWh/m<sup>2</sup>/an

Logement économe

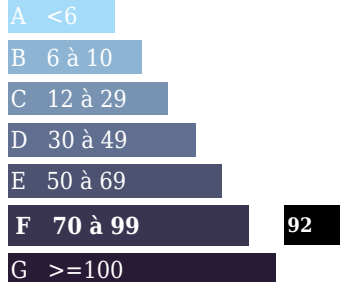


Logement énergivore

### Emission de gaz

Kg Co2m<sup>2</sup>/an

Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

295 kWh/m<sup>2</sup>/an

92 Kg Co2m<sup>2</sup>/an

92

### INFORMATIONS

Année de construction : Avant 1920

Nombre de pièces : 5

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Nombre de salles de bain : 0

Nombre de chambres : 2

Nombre de salles d'eau : 1

Nombre de WC : 1

Cuisine : fermée et équipée

Chauffage : Oui

Surface habitable : 82m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 197m<sup>2</sup>

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

Surface terrasse : 0m<sup>2</sup>