

ENORME POTENTIEL

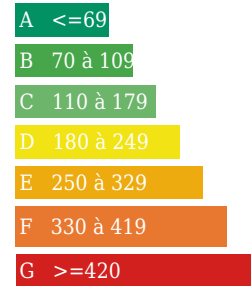


VOTRE AGENCE

**HENRICHEMONT**  
 2 rue Victor hugo 18250 HENRICHEMONT  
 Tél : 02.14.00.05.97  
 Site : transaxia-henrichemont.fr

Consommation énergétique

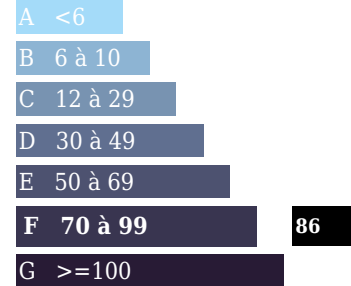
kWh/m²/an  
 Logement économe



Logement énergivore

Emission de gaz

Kg Co2m²/an  
 Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

Estimation des coûts annuels entre € et €

DESCRIPTION

Transaxia LES AIX D'ANGILLON, BOUDET Magalie (EI) RCS 830 381 695 R.S.A.C. Bourges Carte Pro ADC 1801 2021 000 000 064 valide 14/07/2024A 200kms de Paris, 2h30 de Aubigny Sur Nère (porte de Sologne), à 40kms de Vierzon, à 30km de Bourges, 5min de Henrichemont (collège, commerces et supermarché) , à proximités des commerces (école maternelle et primaire, boulangerie, superette et café et tabac) Ensemble de 2 bâtiments à rénover, la partie de Gauche de 76m² comprenant une belle pièce avec tomette et cheminée, suivi d'un couloir desservant un WC, , d'un ancien laboratoire, et d'une remise ouverts sur la cour, au 1er : un escalier accédant au 1er étage : un bureau, le grenier aménageable de 176m² sur plusieurs nouveaux (possibilité de loft, ect...). Un garage au centre des deux bâtiments de 32m² avec porte coulissante intérieure de 80m² fermée (2 voitures voir plus) suivi d'un terrain bio en totalité depuis 20 ans !, et d'un spacieux jardin avec arbres fruitiers, poulailler ce garage accède également au bâtiment de droite 93m² de comprenant une belle pièce à vivre de 50m² avec coin cuisine, un WC. A l'étage : un couloir desservant deux chambres avec parquet et une salle de bains. Sous le porche pièce séparée avec chaudière et arrivée d'eau, et local technique à pompe permettant d'utiliser l'eau du puits. Bien équipé du tout à l'égout et raccordé à l'eau de ville et chauffage central au gaz citerne avec radiateurs en fonte. Le tout sur une terrain de 1198m². Travaux à prévoir possibilité de faire une partie local commercial et l'autre habitation ou tout rénover en habitation, à vos projets !

INFORMATIONS

Année de construction :  
 Nombre de pièces : 7  
 honoraires charge vendeur, hors frais de notaire  
 Nombre de salles de bain : 1  
 Nombre de chambres : 2  
 Nombre de salles d'eau : 0

<b>Nombre de WC : 2</b>
<b>Cuisine : ouverte non équipée</b>
<b>Chauffage : Oui</b>
<b>Surface habitable : 344m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain : 0m<sup>2</sup></b>
<b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>
<b>Surface terrasse : 0m<sup>2</sup></b>