

APPARTEMENT/ LOCAL COMMERCIAL



DESCRIPTION

Transaxia VAILLY, Azeline BODIN 02.14.00.06.98 (EI) ; A moins de 2 heures de Paris par L' A 77, idéalement situé au carrefour touristique de la ville d' AUBIGNY SUR NERE et de SANCERRE (élu village préféré des français 2021), le réseau Transaxia vous présente cet immeuble de rapport proposant de nombreuses possibilités de développement en plein cœur de village dynamique proposant commerces et services (épicerie, boulangeries, services administratifs, médicaux et paramédicaux, écoles élémentaires...) avec n ombreux stationnements et borne de recharge pour voitures électriques. Idéal projet installation boutiques, espace coworking (fibre), location salle de réunion (possibilité accompagnement communauté de commune...) .... La partie commerciale propose une surface exploitable de 57 m<sup>2</sup> avec accès personne à mobilité réduite. L' appartement sur deux étages offre 74 m<sup>2</sup> de surface habitable avec double vitrage. Dépendances, cave et jardinet complètent l'ensemble. N'hésitez plus et à vos projets!

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)

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 : 3

Nombre de salles d'eau : 1

Nombre de WC : 2

Cuisine : ouverte non équipée

Chauffage : Oui

Surface habitable : 74m<sup>2</sup>

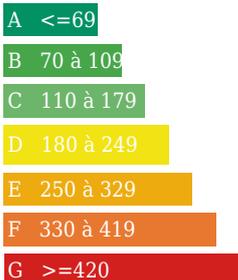
Surface du terrain : 200m<sup>2</sup>

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

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

Consommation énergétique

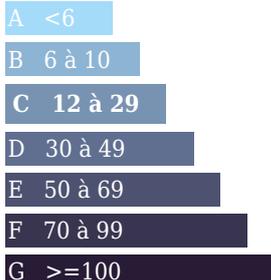
kWh/m<sup>2</sup>/an  
Logement économe



Logement énergivore

Emission de gaz

Kg Co2m<sup>2</sup>/an  
Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

219 kWh/m<sup>2</sup>/an  
19 Kg Co2m<sup>2</sup>/an

19