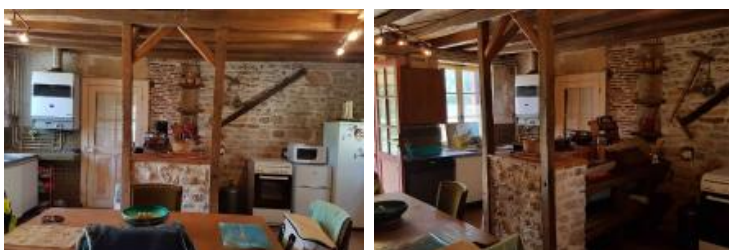


## Indépendante, au Calme



### VOTRE AGENCE

SANCOINS

18 rue maurice lucas 18600 SANCOINS

Tél : 02.14.00.05.96

Site : [transaxia-sancoins.fr](http://transaxia-sancoins.fr)

### Consommation énergétique

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

Logement économe

A <=69

B 70 à 109

C 110 à 179

D 180 à 249

E 250 à 329

F 330 à 419

G >=420

388

86

Logement énergivore

Logement à consommation énergétique excessive

### Emission de gaz

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

Faible émission de CO2

A <6

B 6 à 10

C 12 à 29

D 30 à 49

E 50 à 69

F 70 à 99

G >=100

86

Forte émission de CO2

### DESCRIPTION

Transaxia SANCOINS, ABGRALL Karine (EI), à un quart d'heure de Sancoins, SECTEUR BANNEGON - Située dans un joli hameau tranquille, proche d'une petite rivière (sans risque), à seulement un quart d'heure de Sancoins et tous ses commerces, écoles et services, cette authentique longère indépendante vous attend pour lui redonner de sa superbe : elle a déjà de beaux atouts : pierres et poutres apparentes, une toiture relativement correcte, un jardin clos arboré, d'environ 500 m<sup>2</sup>, avec terrasse et barbecue. Habitable car habitée, elle a une grande pièce à vivre avec lumière traversante, deux chambres (chacune avec cheminée), une salle de bain avec toilettes, un coin cuisine ouverte. A l'étage, un grenier aménageable de 76 m<sup>2</sup>, qui fait toute la longueur de la bâtisse. 2 chiens assis apportent de la lumière. ANC à mettre aux normes. Contactez Karine ABGRALL (EI) - Transaxia SANCOINS 02 14 00 05 96. (agente commerciale, inscrite au RSAC de Bourges sous le n° 480 505 221) Sous Carte Professionnelle N°18012018000030239. Honoraires Agence Charge Vendeur. Frais de Notaire Non Inclus. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### INFORMATIONS

Année de construction : Avant 1920

Nombre de pièces : 4

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Nombre de salles de bain : 1

Nombre de chambres : 2

Nombre de salles d'eau : 0

Nombre de WC : 1

Cuisine : ouverte non équipée

Chauffage : Oui

Surface habitable : 116m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 552m<sup>2</sup>

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

**Surface terrasse : 12m<sup>2</sup>**