

## Belle Maison et Grand Atelier



### 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

Logement énergivore

258

68

#### Emission de gaz

Kg Co2/m<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

Forte émission de CO2

68

### DESCRIPTION

Transaxia SANCOINS, MARCHADOUR Patrick (EI) - A Sancoins, dans un quartier calme, proche des commerces et des services, se niche une maison discrète et élégante qui cache bien des atouts. Bien entretenue, elle est habitable de suite, sans travaux, sur trois niveaux. Au premier niveau une entrée dessert deux couloirs puis une chambre (ou bureau), un salon et une salle à manger, ainsi qu'une cuisine, une salle de bain, un wc séparé et une véranda. A l'étage : 3 chambres dont une avec son dressing et communiquant directement avec une salle de bain et une terrasse, un wc séparé, ainsi que cette curiosité : une kitchenette, en fait idéale pour ne pas avoir à descendre pour prendre son petit déjeuner ou préparer sa tisane du soir. Au sous-sol semi-enterré, accessible également par l'extérieur, plusieurs pièces "techniques" : cuisine, évier, chaufferie, lingerie, rangements, ... et enfin le jardin clos et arboré et ses 3 dépendances à savoir 2 garages (possibilités 4 voitures) et son atelier de 100 m<sup>2</sup> : Idéal artisan, Centre ville. Pour résumer, une visite s'impose. Téléphonnez-nous au 02 14 00 05 96 ou au 06 17 95 00 15 (Agent commercial inscrit au RSAC de Bourges sous le n° 484 214 739 et la 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 Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### INFORMATIONS

Année de construction : 1930

Nombre de pièces : 7

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Nombre de salles de bain : 1

Nombre de chambres : 4

Nombre de salles d'eau : 1

Nombre de WC : 2

Cuisine : fermée et équipée

<b>Chauffage : Oui</b>
<b>Surface habitable : 120m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain : 1170m<sup>2</sup></b>
<b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>
<b>Surface terrasse : 22m<sup>2</sup></b>