

## Rénovation avec potentiel !



### VOTRE AGENCE

AUBIGNY SUR NERE

15 rue de dames 18700 AUBIGNY SUR NERE

Tél : 02.14.00.05.94

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

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

### 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

340

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

107

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

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

107

Forte émission de CO2

Estimation des coûts annuels entre 0 € et 0 €

### INFORMATIONS

Année de construction : 1930

Nombre de pièces : 5

Nombre de chambres : 3

Nombre de salles de bain : Non renseigné

Nombre de salles d'eau : Non renseigné

Accès PMR : Non

Cuisine : Non renseigné

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 740 m<sup>2</sup>

Surface habitable : 90 m<sup>2</sup>

Surface terrasse : 15m<sup>2</sup>

Surface garage : Non renseigné

Réseau : Non renseigné

### DESCRIPTION

Très bonne base de rénovation ! Maison traditionnelle avec étage et garage ajoutés plus récemment (environ années 80). Surface habitable 90 m<sup>2</sup>. Chauffage fuel (aide importante à la rénovation nouvelles dispositions gouvernementales). RDC grande cuisine 10 m<sup>2</sup> environ, belle pièce séjour/salon de 23 m<sup>2</sup> environ avec deux conduits (dont un équipé d'une cheminée), chambre de plain-pied de 10,20 m<sup>2</sup> environ, WC et branchements pour lave-linge. Etage avec un bureau/dressing de 7,50 m<sup>2</sup> environ, une grande salle de bain de plus de 10 m<sup>2</sup> avec WC, deux grandes chambres (10,3 m<sup>2</sup> environ et 12,75 m<sup>2</sup> environ). Beaucoup d'atouts malgré l'état : belle parcelle de 740 m<sup>2</sup> avec puits, clôture, portail et portillon. Garage auto de 24,30 m<sup>2</sup> environ, terrasse. Aucun vis-à-vis direct.

Quartier calme mais proche du centre d'Aubigny-sur-Nère et toutes ses commodités. A visiter rapidement ! 06 14 51 27

09 Transaxia AUBIGNY SUR NERE, THULLIER Christophe (EI)...