

## Coeur de village commerçant!



### VOTRE AGENCE

VAILLY

2 route de chevaise 18260 VAILLY SUR SAULDRE

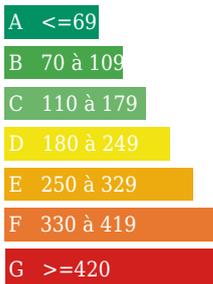
Tél : 02.14.00.06.98

Site : [transaxia-vailly-sur-sauldre.fr](http://transaxia-vailly-sur-sauldre.fr)

### Consommation énergétique

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

Logement économe



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

14 Kg Co<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

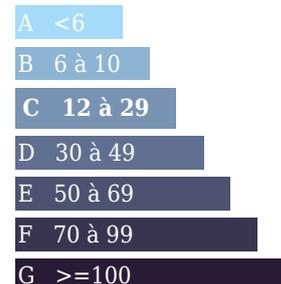
Logement énergivore

Logement à consommation énergétique excessive

### Emission de gaz

Kg Co<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

Faible émission de CO<sub>2</sub>



14

Forte émission de CO<sub>2</sub>

### DESCRIPTION

Transaxia VAILLY, BODIN Azeline (EI) Vous rêvez d'une propriété au cœur d'un village animé et à proximité des lieux touristiques prisés ? Cette charmante maison offrant un cadre dynamique, se présente comme l'écrin parfait pour façonner vos rêves immobiliers. Idéalement située à 2H00 de la région Parisienne, dans un village où le quotidien se conjugue avec facilité grâce à une variété de commerces et de services, où l'art du bien vivre s'articule autour d' un panel d'activités récréatives et festives tout au long de l'année, où la proximité immédiate avec les sites touristiques renommés tels que Sancerre (élu village préféré des Français en 2021), le village des potiers de la Borne ou la ville pittoresque d'Aubigny-sur-Nère (liste non exhaustive) en fait une opportunité rare avec un potentiel attractif pour une résidence secondaire, projet locatif touristique ou principale...La maison vous ouvre ses portes sur des espaces de vie chaleureux et confortable avec parquet chêne, sublimes par une terrasse spacieuse qui représente l'endroit parfait pour des moments de partage autour d'un barbecue dominical. Le jardin agrémentera le quotidien pour les intentions de farniente et de détente ou celles de création du potager d'agrément alimenté par l'eau du puits pour ne rien gâcher du dessein idyllique. Le garage et l'atelier proposent des espaces à façonner selon vos envies, faisant de cette maison un canevas prêt à accueillir vos idées d'aménagement divers. Vous l'aurez compris, n'hésitez pas à saisir cette opportunité unique pour réaliser votre projet immobilier dans un cadre agréable. Pour plus d'informations et pour planifier une visite, contactez-moi dès maintenant.

### INFORMATIONS

Année de construction : Avant 1920

Nombre de pièces : 4

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Nombre de salles de bain : 0

Nombre de chambres : 2

**Nombre de salles d'eau : 1**

**Nombre de WC : 1**

**Cuisine : fermée non équipée**

**Chauffage : Oui**

**Surface habitable : 70m<sup>2</sup>**

**Surface du terrain : 222m<sup>2</sup>**

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

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