

Au bout du chemin...



VOTRE AGENCE

VAILLY

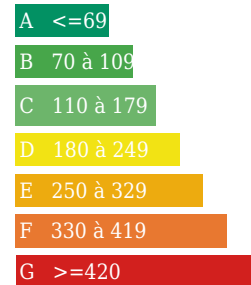
2 route de chevaise 18260 VAILLY SUR SAULDRE

Tél : 02.14.00.06.98

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

Consommation énergétique

kWh/m²/an  
Logement économe

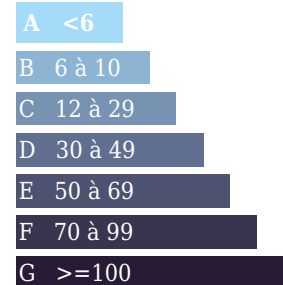


Logement énergivore

140 kWh/m²/an  
4 Kg CO2/m²/an

Emission de gaz

Kg Co2m²/an  
Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

4

DESCRIPTION

Transaxia VAILLY, BODIN Azeline (EI) Bienvenue dans ce cadre idyllique, situé à seulement 2 heures de la région parisienne ! Cette propriété offre une oasis de paix en pleine campagne, loin des bruits de la ville et des axes routiers fréquentés. Imaginez-vous profiter de matins tranquilles avec le chant des oiseaux en toile de fond. La mare, joyau naturel de cette propriété, abrite une biodiversité fascinante : poissons, grenouilles bondissantes et autres espèces aquatiques cohabitent dans cet écosystème préservé. Vous pourrez ainsi observer les poissons nager paisiblement sous la surface miroitante de l'eau, offrant un véritable spectacle de la nature, idéal pour les amoureux de la faune et de la flore. Nichée au bout d'un chemin, cette maison moderne et fonctionnelle vous accueille dans un havre de calme et de sérénité. Conçue avec soin pour favoriser l'autonomie, elle offre un agencement pratique et accessible, idéal pour les personnes à mobilité réduite. Au rez-de-chaussée, un espace de vie ouvert et fluide s'ouvre sur une chambre, une salle de douche et des toilettes séparées, tous conçus pour faciliter la circulation en fauteuil roulant. À l'étage, accessible via un monte-escaliers discret, vous découvrirez une autre salle de douches à l'italienne avec WC et deux grandes chambres baignées de lumière naturelle. La maison est équipée du double vitrage en PVC, d'un poêle à bois et de climatisations réversibles pour votre confort tout au long de l'année. Accessible et attenant à la maison, un espace buanderie et cellier avec grenier et à l'extérieur, un double garage ainsi qu'un vaste hangar ouvert complètent cette propriété. Cette maison représente bien plus qu'une simple habitation ; elle offre une véritable expérience de vie au contact de la nature. Que vous soyez à la recherche d'une résidence principale ou d'une retraite paisible à la campagne, cette propriété saura répondre à vos besoins et vous offrira un cadre de vie exceptionnel. N'hésitez pas à me contacter dès aujourd'hui pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Venez découvrir cette perle rare, où calme, confort et nature se conjuguent harmonieusement.

## INFORMATIONS

**Année de construction :**

**Nombre de pièces : 4**

**honoraires charge vendeur, hors frais de notaire**

**Nombre de salles de bain : 0**

**Nombre de chambres : 3**

**Nombre de salles d'eau : 2**

**Nombre de WC : 2**

**Cuisine : ouverte et équipée**

**Chauffage : Oui**

**Surface habitable : 129m<sup>2</sup>**

**Surface du terrain : 4525m<sup>2</sup>**

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

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