

## Maison de Ville Avec Garage



### VOTRE AGENCE

CHATEAUNEUF SUR CHER

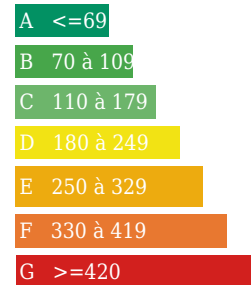
2 rue de la Halle 18190 CHATEAUNEUF SUR CHER

Tél : 02.14.00.06.46

Site : [transaxia-chateaneuf-sur-cher.fr](http://transaxia-chateaneuf-sur-cher.fr)

#### Consommation énergétique

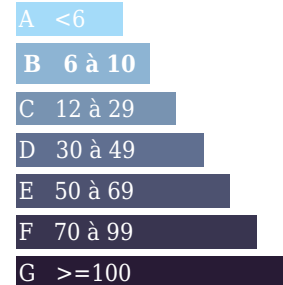
kWh/m<sup>2</sup>/an  
Logement économe



Logement énergivore

#### Emission de gaz

Kg Co2/m<sup>2</sup>/an  
Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

8

### DESCRIPTION

Transaxia CHATEAUNEUF SUR CHER, BASSET Léo (EI) Maison de Ville Avec Garage Découvrez cette élégante maison de ville de 159m<sup>2</sup> nichée au cœur de Châteauneuf. Dotée d'un jardin, d'un garage, d'une terrasse et d'une cave, cette propriété saura répondre à tous vos besoins. Caractéristiques principales : 4 chambres spacieuses pour accueillir toute la famille. 2 greniers aménageables offrant un potentiel d'expansion considérable. Deux terrasses. Entrées indépendantes côté rue et côté jardin, offrant la possibilité de créer un logement séparé avec cuisine, salon et chambre. Fenêtres en double vitrage PVC assurant isolation et tranquillité. Système de chauffage par convecteurs électriques à inertie sèche. Connexion à la fibre et raccordement tout à l'égout disponible. Disposition intérieure : Rez-de-chaussée : Salon lumineux de 50m<sup>2</sup>, cuisine ouverte équipée de 11m<sup>2</sup> avec arrière-cuisine de 3.4m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse couverte de 19m<sup>2</sup>. Possibilité d'installer un WC supplémentaire. Premier étage : Cuisine de 8.6m<sup>2</sup>, salon de 14.8m<sup>2</sup>, chambre de 12m<sup>2</sup> et terrasse privée de 21m<sup>2</sup> offrant un espace extérieur idéal pour se détendre. Accès au grenier aménageable de 39m<sup>2</sup>, prêt à accueillir une chambre et une salle de bain. Deuxième étage : 3 chambres spacieuses (12m<sup>2</sup>, 16m<sup>2</sup>, 12.5m<sup>2</sup>), salle de bain et WC séparé. Accès au deuxième grenier aménageable de 53m<sup>2</sup>. Extérieur : Jardin d'environ 60m<sup>2</sup>. Garage de 22m<sup>2</sup> offrant un espace de stationnement sécurisé. Terrasse couverte de 19m<sup>2</sup>, idéale pour les repas en plein air et les réceptions en famille. Cave de 16m<sup>2</sup> offrant un espace de stockage supplémentaire pour vos besoins pratiques. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.géorisques.gouv.fr](http://www.géorisques.gouv.fr) Votre contact Transaxia : Léo BASSET Châteauneuf sur Cher Tél : 06 31 55 63 75 Agent commercial enregistré sous le N° 913 78 78 18 au R.S.A.C de Bourges.

### INFORMATIONS

Année de construction :

Nombre de pièces : 8

<b>honoraires charge vendeur, hors frais de notaire</b>
<b>Nombre de salles de bain : 1</b>
<b>Nombre de chambres : 4</b>
<b>Nombre de salles d'eau : 0</b>
<b>Nombre de WC : 1</b>
<b>Cuisine : ouverte et équipée</b>
<b>Chauffage : Oui</b>
<b>Surface habitable : 159m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain : 60m<sup>2</sup></b>
<b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>
<b>Surface terrasse : 21m<sup>2</sup></b>