

MAISON AVEC VUE



**VOTRE AGENCE**

SANCOINS

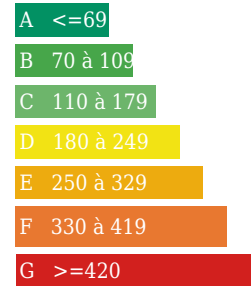
18 rue maurice lucas 18600 SANCOINS

Tél : 02.14.00.05.96

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

Consommation énergétique

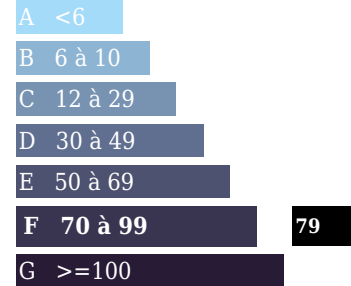
kWh/m²/an  
Logement économe



Logement énergivore

Emission de gaz

Kg Co2m²/an  
Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

Estimation des coûts annuels entre 0 € et 0 €

DESCRIPTION

Transaxia SANCOINS, ABGRALL Karine (EI), Immobilier Centre France, entre Bourges (18) et Moulins (03), à moins de trois heures de Paris ou Lyon, à quelques kilomètres de Sancoins et de tous ses commerces (5 minutes en voiture) Installez-vous de suite ICI MÊME ! C'est une maison unique en son genre faisant face à une demeure féodale magnifique. Dès l'entrée, la maison vous souhaite la bienvenue. Tomettes, Parquets, Poutres, Cheminées d'époque sont autant de témoins du riche passé du village, que du charme d'aujourd'hui, avec la décoration au goût du jour. Le lieu est source d'inspiration : que vous soyez artiste (écrivain, musicien, peintre, sculpteur), altruiste (gîte, chambre d'hôtes) ou naturopathe (fleurs, oiseaux, plantes, poissons) vous tomberez sous le charme instantanément. La partie habitable est composée du nécessaire à la vie quotidienne : salon, cuisine avec coin repas, salle de bain, WC séparés, chambres (3) dont une en rez-de-chaussée. Sur un joli jardinet clos situé à l'arrière de la bâtisse, vous saurez profiter d'une terrasse carrelée avec une vue « privilégiée » donnant sur les douves : véritable écrin d'architecture comme il en existe dans notre Berry aux charmes insoupçonnés. Joutant la partie habitable, vous aurez la possibilité de faire ; au choix ; un atelier à deux pièces au rez-de-chaussée, avec un grenier « cathédrale » taille XXL , ou bien, d'aménager la surface pour créer un second logement indépendant ou une extension à l'habitation suivant les besoins et envies de chacun... Cave voûtée et petites dépendances à usage de réserve complètent ce charmant ensemble. ANC à mettre aux normes. Gros Oeuvre en bon état général. Contactez Karine ABGRALL (EI) - Transaxia SANCOINS 02 14 00 05 96. (agente commerciale, inscrite au RSAC de Bourges sous le n° 480 505 221) Sous 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 [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

INFORMATIONS

<b>Année de construction : Avant 1920</b>
<b>Nombre de pièces : 6</b>
<b>honoraires charge vendeur, hors frais de notaire</b>
<b>Nombre de salles de bain : 1</b>
<b>Nombre de chambres : 3</b>
<b>Nombre de salles d'eau : 0</b>
<b>Nombre de WC : 1</b>
<b>Cuisine : fermée aménagée</b>
<b>Chauffage : Oui</b>
<b>Surface habitable : 118m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain : 185m<sup>2</sup></b>
<b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>
<b>Surface terrasse : 26m<sup>2</sup></b>