

Au bout du chemin...



DESCRIPTION

Transaxia VAILLY, BODIN Azeline (EI) Située à une vingtaine de minutes Sancerre. Charmante maison lumineuse, cosy et pleine de caractère, nichée dans un cadre pittoresque en plein cœur des paysages vallonnés du BERRY, cette habitation révèle tout son charme avec authenticité. Les pierres et poutres sablées, témoins du passé, se marient harmonieusement avec une touche industrielle, notamment au travers d'un superbe escalier de belle facture trônant dans la pièce principale. Idéalement située en bord de chemin, cette demeure offre une quiétude rare, avec un trafic routier absent. Seul le passage de l'agriculteur voisin, s'occupant de ses animaux, vient animer ce tableau champêtre. Le terrain clôturé assure une sécurité totale pour les enfants et animaux domestiques, tandis que la vue dégagée sur la campagne berrichonne émerveille à chaque instant. Les travaux de restauration entrepris avec soin intègrent une toiture refaite et un assainissement aux normes. L'isolation extérieur et intérieur des murs, combinée au double vitrage PVC garantit un confort optimal et une efficacité énergétique remarquable. Les convecteurs électriques récents placés au rez-de-chaussée assurent une chaleur enveloppante et constante sur l'ensemble de la maison. À l'intérieur, une cuisine ouverte aménagée et équipée donne sur une magnifique pièce de vie d'environ 40 m², offrant un espace convivial et lumineux pour se retrouver en famille ou entre amis. À l'étage, un espace totale avec les commodités nécessaires à l'appellation de chambre parentale, propose une salle d'eau et WC séparés. Un espace complémentaire de couchage, ou coin bureau par exemple restent à envisager, offrant ainsi la possibilité de personnaliser ce lieu selon les besoins de chacun. Avec sa terrasse abritée et son charme préservé, cette maison mitoyenne et dépendance offre un cadre de vie paisible et authentique, idéal pour ceux qui recherchent l'harmonie entre confort moderne et tradition berrichonne. Il s'agit d'une opportunité unique de vivre au cœur de la nature, tout en profitant d'un intérieur chaleureux et accueillant. A bientôt pour la visite!

VOTRE AGENCE

VAILLY

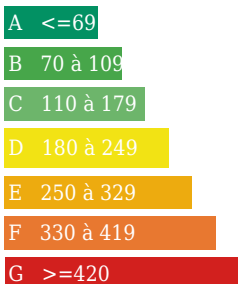
2 route de chevaie 18260 VAILLY SUR SAULDRE

Tél : 02.14.00.06.98

Site : transaxia-vailly-sur-sauldre.fr

Consommation énergétique

kWh/m²/an
Logement économe



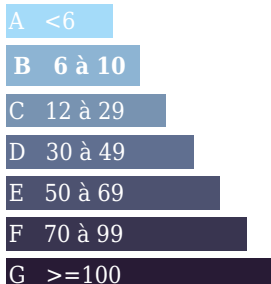
Logement énergivore

248 kWh/m²/an

8

Emission de gaz

Kg Co2/m²/an
Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

8

INFORMATIONS

Année de construction : Avant 1920

Nombre de pièces : 2

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Nombre de salles de bain : 0

Nombre de chambres : 1

Nombre de salles d'eau : 1

Nombre de WC : 1

Cuisine : ouverte et équipée

Chauffage : Oui

Surface habitable : 80m²

Surface du terrain : 1861m²

Surface carrez : m²"

Surface terrasse : 0m²