

## PAVILLON VILLA - 4 Chambres



### VOTRE AGENCE

ISSOUDUN

1 rue de la poterie 36100 ISSOUDUN

Tél : 02.14.00.06.34

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

### Consommation énergétique

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

Logement économe

A ≤50

B 51 à 90

C 91 à 150

D 151 à 230

E 231 à 330

F 331 à 450

G ≥451

Logement énergivore

### Emission de gaz

Kg Co2m<sup>2</sup>/an

Faible émission de CO2

A <6

B 6 à 10

C 12 à 29

D 30 à 49

E 50 à 69

F 70 à 99

G ≥100

Forte émission de CO2

47

### DESCRIPTION

Immobilier TRANSAXIA, LE NECHET France (EI) vous propose ce Pavillon de plain-pied (150 M2 en L) sur un joli parc arboré clos de 2 000 m2, avec garage, terrasses et cour bitumée. Cette maison comprend une entrée, un séjour de 30 m2 donnant accès à la grande véranda avec terrasse carrelée, une cuisine aménagée et équipée de 17 m2 neuve. Le "coin nuit" propose un couloir desservant une suite parentale 14 m2 avec salle d'eau privative de 8 M2, 3 chambres (14 m2, 11 m2, 11 m2), un wc, une salle d'eau de 4 m2 et un bureau de 11 m2. Nombreux rangements. Très belles prestations, très bon agencement, très bon confort de vie. Ce bien est en excellent état. Les matériaux sont de bonne qualité. Une chaufferie avec mezzanine, une cave, une cuisine d'été, un garage avec porte motorisée et un atelier complètent ce bien. Chauffage pompe a chaleur neuve (air/eau), et chauffage central fioul. Adoucisseur. Tout doubles vitrages et baies vitrées en aluminium., volets électriques. Parc arboré de 2 000 m2 clos avec portail motorisé, cour bitumée et garage adapté pour voiture électrique. Fibre. Dépendances et bassin d'agrément. Terrasses carrelées couverte et non couverte. Ce bien bénéficie d'un assainissement collectif. Située au calme à 5mn d'ISSOUDUN dans un secteur très prisé. Pour tous renseignements France LE NECHET °6.51.15.80.57 Agent Commercial inscrite au RSAC de BOURGES sous le N° 40400151300039. (MAIL ou APPEL TELEPHONIQUE de préférence)(Le DPE renseigné a été établi avant que la pompe à chaleur air/eau ne soit installée, un nouveau DPE sera refait avant vente)« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ».

### INFORMATIONS

Année de construction :

Nombre de pièces : 6

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Nombre de salles de bain : 0

<b>Nombre de chambres : 4</b>
<b>Nombre de salles d'eau : 2</b>
<b>Nombre de WC : 1</b>
<b>Cuisine : ouverte et équipée</b>
<b>Chauffage : Oui</b>
<b>Surface habitable : 150m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain : 2188m<sup>2</sup></b>
<b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>
<b>Surface terrasse : 20m<sup>2</sup></b>