

Maison avec terrain au calme



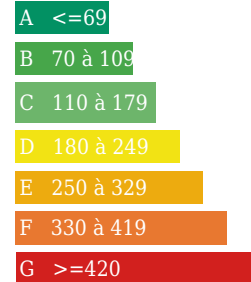
DESCRIPTION

Maison avec grand terrain et petite dépendance, habitable de suite. Transaxia DUN SUR AURON, MATHE Isabelle (EI) vous propose à 11 km de Dun-sur-Auron cette maison sur 2 niveaux, d'environ 150m<sup>2</sup> comprenant: Au rdc: une cuisine, une salle d'eau, un WC, un séjour, 2 chambres et un accès au garage. A l'étage: accessible par un escalier extérieur avec balcon, une cuisine, un séjour, un couloir desservant toutes les pièces de la maison, un WC, une salle d'eau et 3 chambres. A l'extérieur: un jardin entièrement clos et arboré d'environ 3400 m<sup>2</sup>, avec une dépendance (en cours de rénovation) d'environ 30m<sup>2</sup> aménagée comprenant une pièce principale avec kitchenette, WC, salle d'eau et 1 chambre. Un 2ème garage d'environ 18m<sup>2</sup> servant d'abri de jardin et un poulailler (clos avec abri). Huisserie PVC double vitrage, chauffage central Pompe à chaleur (installée en Jan2024) avec chauffe-eau 270litres, Clim réversible à l'étage, Isolation extérieur (fait en Mai2024), Assainissement individuel, Panneaux solaires avec revente à Enedis (environ 700€/an). Actuellement maison d'accueil familial thérapeutique. Contactez-moi: TRANSAXIA DUN SUR AURON, Mme MATHE 07.88.77.84.72 ou dunsurauron@transaxia.fr (Agent commercial enregistré au RSAC de Bourges n° 951267855) Honoraire Agence charge Vendeur / Frais de notaire Non Inclus. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.géorisques.gouv.fr

VOTRE AGENCE

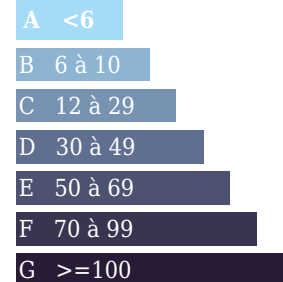
DUN SUR AURON  
 6 place de la liberation 18130 dun sur auron  
 Tél : 02.14.00.06.00  
 Site : transaxia-dun-sur-auron.fr

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



Logement énergivore

Emission de gaz  
 Kg Co2m<sup>2</sup>/an  
 Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

172 kWh/m<sup>2</sup>/an  
 5 Kg Co2m<sup>2</sup>/an

5

INFORMATIONS

Année de construction : 1960  
 Nombre de pièces : 7  
 honoraires charge vendeur, hors frais de notaire  
 Nombre de salles de bain : 0  
 Nombre de chambres : 5  
 Nombre de salles d'eau : 2  
 Nombre de WC : 2  
 Cuisine : fermée non équipée

**Chauffage : Oui**

**Surface habitable : 150m<sup>2</sup>**

**Surface du terrain : 3400m<sup>2</sup>**

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

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