

## Maison familiale



### VOTRE AGENCE

CHATEAUNEUF SUR CHER

2 rue de la Halle 18190 CHATEAUNEUF SUR CHER

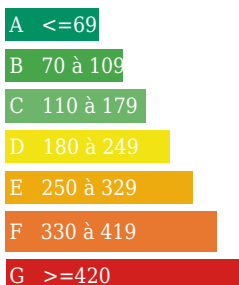
Tél : 02.14.00.06.46

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

#### Consommation énergétique

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

Logement économe



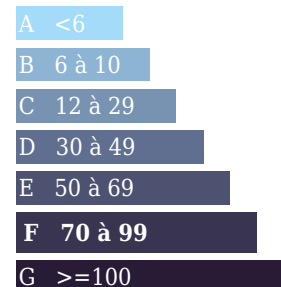
Logement énergivore

Logement à consommation énergétique excessive

#### Emission de gaz

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

Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

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

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

82

Estimation des coûts annuels entre 4940 € et 6740 €

### DESCRIPTION

Transaxia CHATEAUNEUF SUR CHER, BASSET Léo (EI) Maison familiale à rénover - 183 m<sup>2</sup> habitables. À Châteaufneuf, à deux pas de la gare SNCF, cette grande maison familiale de 183 m<sup>2</sup> habitables attend son futur propriétaire pour lui redonner tout son éclat ! Avec ses 5 chambres, son grenier aménageable et son jardin attenant de 600 m<sup>2</sup>, elle a tout pour devenir un lieu chaleureux où accueillir famille et amis le temps d'un week-end... ou d'une nouvelle vie ! Son grand atout ? La gare toute proche, qui permet de venir facilement en train pour un week-end en famille ou entre amis et avec les commerces du centre-ville à proximité (boulangerie, pharmacie, supermarché...). Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée-couloir qui dessert une cuisine de 14,5 m<sup>2</sup>, un bureau de 17 m<sup>2</sup>, ainsi qu'un vaste salon-salle à manger de 36,5 m<sup>2</sup> avec cheminée. Une salle d'eau avec WC et dressing complète ce niveau. À l'étage, un grand palier distribue 5 chambres (9m<sup>2</sup>-10.5m<sup>2</sup>-13.5m<sup>2</sup>-14m<sup>2</sup>-13.5m<sup>2</sup>), une salle d'eau avec WC, une salle de bain avec WC et un grenier aménageable de 15 m<sup>2</sup>. Côté pratique, cette maison dispose également d'une buanderie de 13 m<sup>2</sup>, d'un espace atelier de 10 m<sup>2</sup> et de deux grandes caves de 35 m<sup>2</sup> et 38,5 m<sup>2</sup>. Des travaux sont à prévoir pour révéler tout le potentiel du lieu : huisseries en simple vitrage bois, chauffage central au fioul non fonctionnel, couverture à revoir, elle est reliée au tout-à-l'égout et la fibre est disponible. 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 Châteaufneuf 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 : 9

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Nombre de salles de bain : 0

<b>Nombre de chambres : 5</b>
<b>Nombre de salles d'eau : 0</b>
<b>Nombre de WC : 0</b>
<b>Cuisine : undefined</b>
<b>Chauffage : Oui</b>
<b>Surface habitable : 183m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain : 600m<sup>2</sup></b>
<b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>
<b>Surface terrasse : 0m<sup>2</sup></b>