

POSER LES VALISES !



DESCRIPTION



VOTRE AGENCE

VAILLY

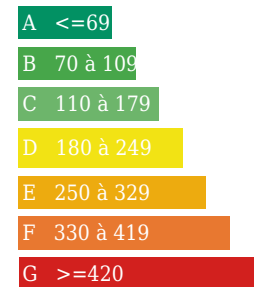
2 route de chevaise 18260 VAILLY SUR SAULDRE

Tél : 02.14.00.06.98

Site : [transaxia-vailly-sur-sauldre.fr](http://transaxia-vailly-sur-sauldre.fr)

Consommation énergétique

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

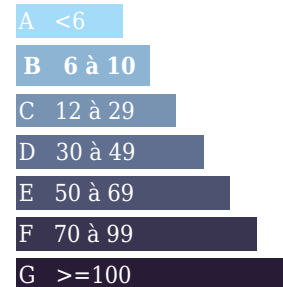


Logement énergivore

213 kWh/m<sup>2</sup>/an  
6 Kg Co2/m<sup>2</sup>/an

Emission de gaz

Kg Co2/m<sup>2</sup>/an  
Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

6

**Transaxia VAILLY, BODIN Azeline (EI) Cette propriété n'attend plus que vous pour y poser vos valises ! Située à une dizaine de minutes de la charmante commune d'Aubigny-sur-Nère, dans un quartier si calme que même les escargots se déplacent en chuchotant, cette maison vous offre une pièce de vie spacieuse et lumineuse grâce à ses ouvertures traversantes, parfait pour admirer les levers et coucher de soleil. La cuisine, entièrement aménagée, est idéale pour préparer des repas pour votre famille et amis, et pour prouver une bonne fois pour toutes que vous êtes le chef étoilé de votre entourage. WC sur le même palier stratégiquement situés dans l'entrée permettant de s'isoler pour gagner en intimité. À l'étage, le palier aménageable en espace bureau, dessert trois chambres confortables, une salle d'eau équipée d'un sanybroyeur. L'optimisation des espaces avec des rangements astucieux maximise la surface habitable, rendant vos tentatives de désordre presque impossibles (on a dit presque). Un poêle à bois tubé, récemment installé, promet des soirées chaleureuses avec ambiance cosy, impeccable pour se prélasser avec un bon livre ou pour des marathons Netflix sans fin. Les panneaux photovoltaïques, champions de la transition énergétique, vous permettront de faire des économies tout en sauvant la planète. Le double vitrage sur toutes les ouvertures garantit une isolation thermique digne d'un igloo en hiver et d'un oasis en été. Vous profiterez de l'espace terrasse en bois avec pergola, parfait pour des moments de détente en plein air, que ce soit pour des barbecues entre amis ou des siestes bien méritées. Le jardin arboré et clôturé offre un cadre de vie verdoyant et sécurisé pour les enfants et les animaux de compagnie, transformant votre chat en véritable explorateur. Enfin, un garage et des abris de jardin complètent cette prestation de rêve, parce que même votre véhicule et vos outils de jardinage ont droit à leur petit coin de paradis. toiture en bon état d'usage, électricité aux normes, reliée au tout à l'égout. Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez-moi dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir pourquoi cette maison est faite pour vous (et vos explorateurs félines).**

## **INFORMATIONS**

**Année de construction : 1985**

**Nombre de pièces : 4**

<b>honoraires charge vendeur, hors frais de notaire</b>
<b>Nombre de salles de bain : 0</b>
<b>Nombre de chambres : 3</b>
<b>Nombre de salles d'eau : 1</b>
<b>Nombre de WC : 1</b>
<b>Cuisine : fermée et équipée</b>
<b>Chauffage : Oui</b>
<b>Surface habitable : 83m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain : 627m<sup>2</sup></b>
<b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>
<b>Surface terrasse : 20m<sup>2</sup></b>