

Charmante, En Campagne ...



VOTRE AGENCE

SANCOINS

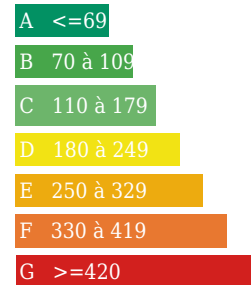
18 rue maurice lucas 18600 SANCOINS

Tél : 02.14.00.05.96

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

Consommation énergétique

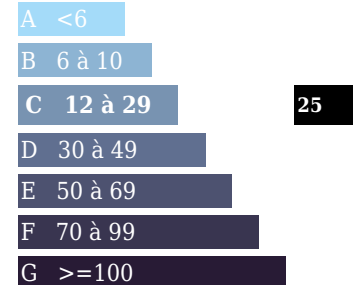
kWh/m²/an  
Logement économe



Logement énergivore

Emission de gaz

Kg Co2m²/an  
Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

DESCRIPTION

Transaxia SANCOINS, ABGRALL Karine (EI) Immobilier Centre France, à moins de 3h de Paris Sud, par A 71 ou A 77, entre Bourges (18) et Moulins (03), secteur Sancoins (ville tous commerces et services, écoles) à quelques minutes de tous les commerces, au calme de la campagne berrichonne, venez vous ressourcer dans cette authentique campagnarde de six pièces, habitable de suite, avec sa dépendance (grange de 100 m² environ) pouvant servir de garage et quelques petits cabanons en pierres. Le tout implanté sur une jolie parcelle arborée de plus de 2400m² avec un puits ; dans un hameau tranquille. L'habitation a conservé tout son charme d'antan : pierres taillées, poutres magnifiques, tomettes, pierres et carrelages en bon état. On s'y sent le bienvenu dès l'entrée. Un style « cottage » et une ambiance « cosy » avec en rez-de-chaussée, les pièces à vivre avec cheminée et poêle à bois, la grande cuisine aménagée (avec îlot central) donnant accès à une terrasse carrelée avec vue champêtre, bucolique à souhait. On accède au 1er étage par un bel escalier donnant sur un palier vaste et chaleureux, desservant quatre chambres avec chacune son style et sa taille. Tout respire le naturel ! les sols et les portes en plancher bois, les encadrements de fenêtre. Les salles de bain sont à l'étage et chacune possède des WC. Un accès par petit escalier mène à un grenier (aménageable). En Bonus : des toitures en bon état général, et une grange avec grand portail en bois, une cave, une chaufferie (chauffage central au gaz-cuve extérieure enterrée) Information complémentaire : Mitoyenne d'un côté (sans nuisance) Fosse Toutes Eaux. Contactez Karine ABGRALL (EI) - TRANSAXIA SANCOINS 02 14 00 05 96. (agente commerciale, inscrite au RSAC de Bourges sous le n° 480 505 221) Sous Carte Professionnelle N°18012018000030239. Honoraires Agence Charge Vendeur. Frais de Notaire Non Inclus. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Un petit paradis pour amoureux de la nature ! À l'abri des regards, sans être isolé.

## INFORMATIONS

**Année de construction : Avant 1920**

**Nombre de pièces : 6**

**honoraires charge vendeur, hors frais de notaire**

**Nombre de salles de bain : 1**

**Nombre de chambres : 4**

**Nombre de salles d'eau : 1**

**Nombre de WC : 3**

**Cuisine : fermée aménagée**

**Chauffage : Oui**

**Surface habitable : 170m<sup>2</sup>**

**Surface du terrain : 2462m<sup>2</sup>**

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

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