

Charmante, En Campagne ...



DESCRIPTION

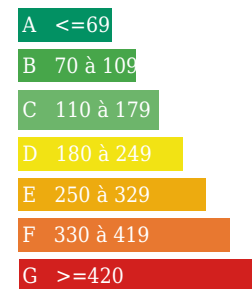


VOTRE AGENCE

SANCOINS
 18 rue maurice lucas 18600 SANCOINS
 Tél : 02.14.00.05.96
 Site : transaxia-sancoins.fr

Consommation énergétique

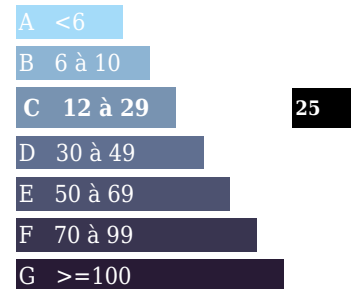
kWh/m²/an
 Logement économe



Logement énergivore

Emission de gaz

Kg Co2m²/an
 Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

169 kWh/m²/an
 25 kg Co2m²/an

25

Estimation des coûts annuels entre 0 € et 0 €

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 Givardon, à moins de 10 minutes de 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, mitoyenne d'un côté, accompagnée de ses dépendances (grange mitoyenne d'un côté, d'une surface au sol de 100 m² environ) pouvant servir de garage et quelques petits cabanons en pierres distincts. 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 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 : 170m²
Surface du terrain : 2462m²
Surface carrez : m²"
Surface terrasse : 0m²