

MAISON D'ARTISTE OU D'ARTISAN



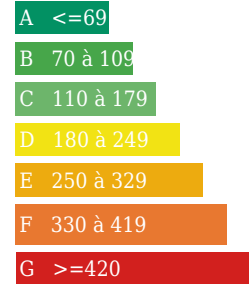
DESCRIPTION

Transaxia SANCOINS, ABGRALL Karine (EI) Venez découvrir cette Habitation avec une Grande Dépendance Attenante. En coeur de ville, dans quartier calme, sur un jardin clos de presque 500 m<sup>2</sup>, vous profitez de beaux volumes, de plain pied, chaque pièce du bas possède son accès au jardin (une belle luminosité tout au long de la journée). L'habitation se compose, de plain-pied, d'un grand séjour, d'une cuisine, de deux chambres, toilettes et salle de bain, à remettre au goût du jour, mais parfaitement habitables. A l'étage, trois chambres supplémentaires vous permettent d'accueillir enfants, amis et famille. Le grenier est aménageable sur toute la longueur de l'habitation et profite d'un accès à la grande dépendance de 185 m<sup>2</sup> avec belle hauteur, qui peut servir à tout artisan ou artiste ayant besoin d'espace, pour une activité n'occasionnant pas de nuisances sonores. Elle peut aussi être idéale pour une personne souhaitant ouvrir "un espace Zen". On peut tout imaginer. 2 portes d'entrée donnent sur 2 côtés de la maison : l'une par un vestibule pour vos hôtes, l'autre par "l'entrée de service". Un portail large permet l'accès à la dépendance. Renseignements au 02 14 00 05 96 ou au 07 81 17 63 27 (Agent commercial inscrit au RSAC de Bourges sous le n° 480505221 et la 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 Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

VOTRE AGENCE

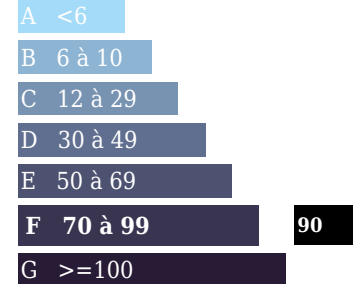
**SANCOINS**  
 18 rue maurice lucas 18600 SANCOINS  
 Tél : 02.14.00.05.96  
 Site : [transaxia-sancoins.fr](http://transaxia-sancoins.fr)

Consommation énergétique  
 kWh/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

INFORMATIONS

Année de construction :  
 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 : 1  
 Nombre de WC : 2

**Cuisine : fermée non équipée**

**Chauffage : Oui**

**Surface habitable : 165m<sup>2</sup>**

**Surface du terrain : 494m<sup>2</sup>**

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

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