

## Charmante maison rénovée



### VOTRE AGENCE

CHATEAUNEUF SUR CHER

2 rue de la Halle 18190 CHATEAUNEUF SUR CHER

Tél : 02.14.00.06.46

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

Faible émission de GES

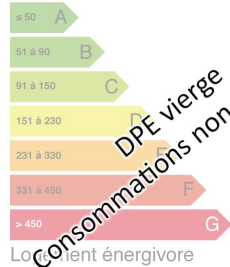


Faible émission de GES

Logement

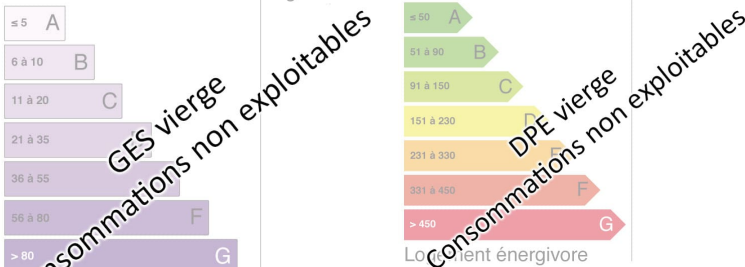


Logement économe



Logement économe

Logement



Faible émission de GES

### DESCRIPTION

Transaxia CHATEAUNEUF SUR CHER, BASSET Léo (EI) À 5 minutes de Châteauneuf, charmante maison rénovée avec véranda, 3 chambres, jardin arboré et garage. Située à 5 minutes de Châteauneuf, cette maison entièrement rénovée de 112m<sup>2</sup> au total dont 95.5m<sup>2</sup> habitables avec environ 1100 m<sup>2</sup> de terrain offre tout le confort d'une vie paisible à la campagne. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un salon de 31 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, une chambre de 10 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, des WC séparés, une cuisine aménagée et une arrière-cuisine. La véranda de 13 m<sup>2</sup> vous donne accès directement au jardin, idéal pour profiter des beaux jours. À l'étage, deux chambres de 11,5 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, un bureau de 6 m<sup>2</sup> parfait pour le télétravail, et un palier de 6 m<sup>2</sup> complètent cet espace nuit. À l'extérieur, un grand terrain arboré de 1100 m<sup>2</sup> avec un espace jardin et un poulailler pour les amateurs de nature, il comprend aussi une cave de 3.5m<sup>2</sup> et une cuve enterrée de récupération des eaux de pluie d'une contenance de 4m<sup>3</sup>. Vous bénéficierez également d'un garage de 37 m<sup>2</sup> et d'un appentis de 14 m<sup>2</sup>, idéal pour stocker du bois ou tout autre matériel. Côté confort, la maison est équipée de fenêtres en double vitrage, d'un chauffage par convecteurs électriques et poêle à bois. La fibre optique est disponible et l'assainissement individuel est en bon état de fonctionnement. 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 Châteauneuf 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 : 7

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Nombre de salles de bain : 0

Nombre de chambres : 3

Nombre de salles d'eau : 1

<b>Nombre de WC : 1</b>
<b>Cuisine : fermée et équipée</b>
<b>Chauffage : Oui</b>
<b>Surface habitable : 96m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain : 1100m<sup>2</sup></b>
<b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>
<b>Surface terrasse : 0m<sup>2</sup></b>