

BEAUX VOLUMES!



VOTRE AGENCE

VAILLY

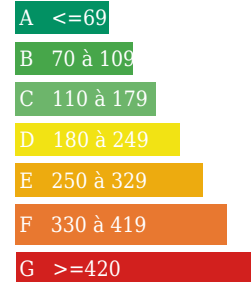
2 route de chevaise 18260 VAILLY SUR SAULDRE

Tél : 02.14.00.06.98

Site : transaxia-vailly-sur-sauldre.fr

Consommation énergétique

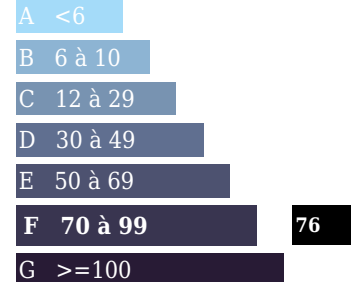
kWh/m²/an
Logement économe



Logement énergivore

Emission de gaz

Kg Co2m²/an
Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

275 kWh/m²/an
76 Kg Co2m²/an

76

DESCRIPTION

Transaxia VAILLY, BODIN Azéline (EI) À seulement 10 minutes de Vailly-sur-Sauldre, 25 minutes d'Aubigny-sur-Nère et 20 minutes de Sancerre (élu village préféré des Français en 2021), cette maison édifée sur un terrain entièrement clôturé de plus de 600 m² bénéficie d'un emplacement privilégié dans un village, à proximité immédiate des commerces et services essentiels : épicerie, boulangerie, tabac-presse, restaurant, maison médicale, et bien plus encore. Idéalement située, cette superbe maison de 170 m² environ de surface habitable, répartie sur trois niveaux, offre des espaces fonctionnels et lumineux, parfaits pour une famille à la recherche de confort et de volumes généreux! Dès l'entrée, vous serez séduit par une distribution optimisée des pièces de vie, le bureau idéal pour le télétravail, la belle salle à manger, tandis qu'un double séjour complète les espaces communs. La cuisine séparée offre un grand potentiel pour vos envies de modernisation alors que le le WC complète ce niveau. Le premier étage accessible par un escalier de belle facture mène sur un couloir desservant quatre chambres dont l'une équipée d'un point d'eau, une salle d'eau avec WC garantit confort et praticité pour toute la famille. Au dernier étage, les combles en partie aménagés propose une cinquième chambre et deux espaces de grenier qui ne demandent qu'à être exploités, que ce soit pour du rangement ou pour de futurs projets d'aménagement. Le sous-sol de 70 m² environ, offre de nombreux espaces supplémentaires dont une réserve, une buanderie, un local chaudière, un espace de rangement et un garage. Un véritable atout pour organiser votre quotidien en toute simplicité. La maison est reliée à l'assainissement collectif et dispose d'un potentiel d'aménagement exceptionnel Contactez-moi pour organiser une visite et laissez-vous charmer par tout ce que cette maison a à offrir. Une belle histoire de famille n'attend plus que vous pour commencer ici !

INFORMATIONS

Année de construction :

Nombre de pièces : 9
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 : 166m²
Surface du terrain : 676m²
Surface carrez : m²"
Surface terrasse : 0m²