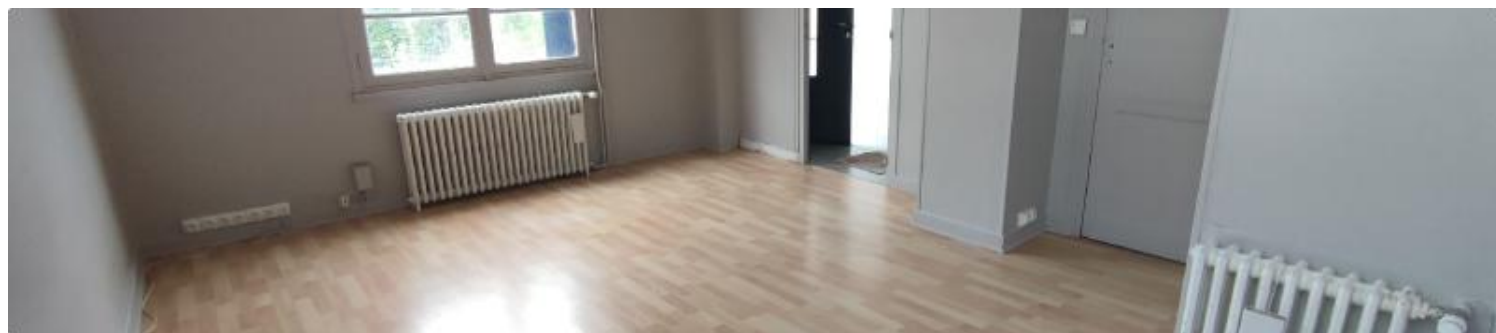


BEAUX VOLUMES!



VOTRE AGENCE

VAILLY

2 route de chevaise 18260 VAILLY SUR SAULDRE

Tél : 02.14.00.06.98

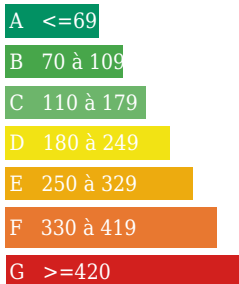
Site : [transaxia-vailly-sur-sauldre.fr](http://transaxia-vailly-sur-sauldre.fr)

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Consommation énergétique

kWh/m²/an

Logement économe

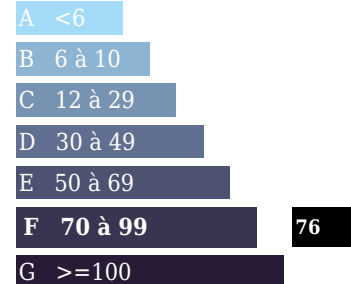


Logement énergivore

Emission de gaz

Kg Co2m²/an

Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

Estimation des coûts annuels entre 4913 € et 6647 €

INFORMATIONS

Année de construction :

Nombre de pièces : 9

Nombre de chambres : 5

Nombre de salles de bain : Non renseigné

Nombre de salles d'eau : Non renseigné

Accès PMR : Non

Cuisine : Non renseigné

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 676 m²

Surface habitable : 25 m²

Surface terrasse : 0m²

Surface garage : Non renseigné

Réseau : Non renseigné

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 édifiée 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 WC complète ce niveau. Le premier étage accessible par un escalier de belle facture mène sur un couloir desservant qu...