

NATURE ET CONFORT GARANTIE

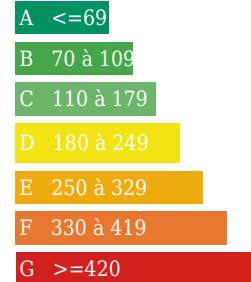


VOTRE AGENCE

**SAINT VALERIEN**  
 19 rue de la republique 89150 SAINT VALERIEN  
 Tél : 03.10.00.00.29  
 Site : transaxia-saint-valerien.fr

Consommation énergétique

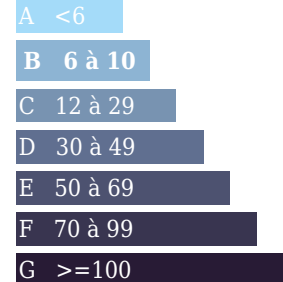
kWh/m<sup>2</sup>/an  
 Logement économe



Logement énergivore

Emission de gaz

Kg Co2/m<sup>2</sup>/an  
 Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

6

DESCRIPTION

Transaxia SAINT VALERIEN, CACHET François (EI)SAINT AMAND EN PUISAYE : Commune de Saint Amand en Puisaye avec commerces et écoles. Sur un terrain arboré de fruitiers de 2664 m<sup>2</sup> ( deux mille six cent soixante quatre m<sup>2</sup>). Maison d'habitation de 186 m<sup>2</sup> ( cent quatre vingt six m<sup>2</sup>). Au RDC une cuisine aménagée, séjour salon avec cheminée pourvue d'un insert à granules, rangement, douche et wc séparé. A l'étage palier couloir, 3 chambres de belles surfaces, salle d'eau WC. Chauffage électrique. Cave et Garage. Attenant à cette maison un prolongement de bâtiment de plain-pied, salle à manger, 2 chambres, une pièce à finir. Hangar de +/- 60 m<sup>2</sup> de belle construction, maisonnette à restaurer de 35 m.Ce bien représente un beau potentiel d'habitation et de location et gites touristiques, se trouvant à proximité du parc naturel de Boutissant, du château de Ratilly et du château de Guedelon. Région touristique renomméeMontant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 2270 € et 3 120 € par an. Classe D. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mr François Cachet indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de BCI Transaxia immatriculé au RSAC de Sens sous le numéro 3840053069, titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la société BCI Transaxia France. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques

INFORMATIONS

Année de construction : Avant 1920  
 Nombre de pièces : 8  
 honoraires charge vendeur, hors frais de notaire  
 Nombre de salles de bain : 0  
 Nombre de chambres : 5  
 Nombre de salles d'eau : 2  
 Nombre de WC : 2

**Cuisine : fermée et équipée**

**Chauffage : Oui**

**Surface habitable : 186m<sup>2</sup>**

**Surface du terrain : 2664m<sup>2</sup>**

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

**Surface terrasse : 100m<sup>2</sup>**