

**AU BOUT DU CHEMIN...**



**DESCRIPTION**

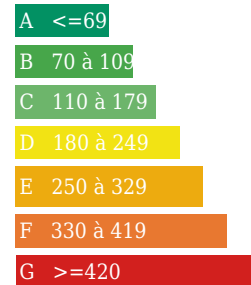
Transaxia SANCOINS, ABGRALL Karine (EI inscrite au RSAC de Bourges sous N°480505221, et sous Carte Professionnelle N°18012018000030239) Vous recherchez une pépite ? Un endroit où seul le silence est d'or ? Un lieu unique où vous pourrez vivre en totale autonomie, c'est Ici ! À seulement quelques kilomètres de tous commerces et services (si besoin), dans notre jolie campagne berrichonne, à l'abri des regards, sur plus de 1 hectare de terrain joliment arboré, entouré de prairies ; vous trouverez un espace pour votre potager avec un puits à quelques enjambées, un verger, tout près d'un bassin où vous aurez tout loisir d'entendre le coassement des grenouilles, d'apercevoir quelques poissons à pêcher. La Maison est pleine de charme et de caractère, rénovée avec goût. Elle se compose de 6 pièces pour une surface totale habitable de suite, de 146 m². Si tant est que vous avez envie d'agrandir ; les dépendances mitoyennes (anciennes écuries) sont pleines de singularité. Pour tous les projets dont vous pourriez rêver, une grange avec de beaux volumes, rateliers et auges en pierres, aménageable sur 2 niveaux est située en face de la maison. Préau immense, Garage, Atelier, Bûcher, Petites remises complètent ce beau tableau. Pour plus de renseignements, appelez-nous au 02 14 00 05 96 ; ou laissez-nous un courriel. Les informations sur les risques liés à ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) . Honoraires Agence Charge Vendeur. Frais de Notaire Non Inclus).

**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**

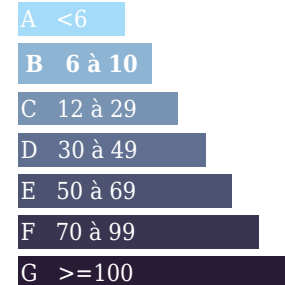
kWh/m²/an  
 Logement économe



Logement énergivore

**Emission de gaz**

Kg Co2m²/an  
 Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

9

**INFORMATIONS**

Année de construction : Avant 1920  
 Nombre de pièces : 6  
 honoraires charge vendeur, hors frais de notaire  
 Nombre de salles de bain : 1  
 Nombre de chambres : 4  
 Nombre de salles d'eau : 0  
 Nombre de WC : 1

**Cuisine : fermée et équipée**

**Chauffage : Oui**

**Surface habitable : 146m<sup>2</sup>**

**Surface du terrain : 12351m<sup>2</sup>**

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

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