

Maison avec vue sur le cher



DESCRIPTION

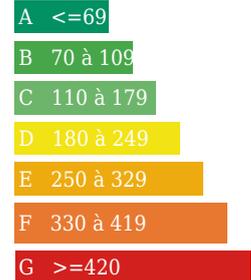
Transaxia CHATEAUNEUF SUR CHER, BASSET Léo (EI) Maison semi-enterrée avec vue sur le Cher et jardin spacieux à Châteauneuf. Cette maison semi-enterrée de 147 m<sup>2</sup> habitables, non mitoyenne, se trouve à Châteauneuf proche des commerces et dispose d'un terrain de 1 439 m<sup>2</sup>. Dès l'entrée, on est accueilli par un rez-de-chaussée fonctionnel avec une cuisine, un wc, un salon/salle à manger de 33 m<sup>2</sup> comprenant une cheminée et un bureau menant à une véranda lumineuse de 24 m<sup>2</sup>. Cette dernière est chauffée et équipée d'huissieries en double vitrage aluminium. Un palier intermédiaire mène à une buanderie avec évier, nombreux rangements et espace pour installer la machine à laver. Cette pièce pratique offre aussi un accès direct à l'extérieur, parfait pour simplifier les allers-retours entre le jardin et la maison. À l'étage, les trois chambres, accompagnées de deux salles de bain, offrent de quoi loger famille, amis ou même un chat très exigeant. Une terrasse accessible depuis une des chambres vous permettra de contempler le jardin. Au sous-sol : une chaufferie abritant une chaudière fioul et un grand garage de 31 m<sup>2</sup> qui accueillera sans souci voiture et outils pour les travaux à venir. Côté travaux, il faudra prévoir quelques mises à jour pour redonner tout son éclat à la maison : remplacer les huisseries (fenêtres et portes), renforcer l'isolation, moderniser le système de chauffage central et revoir en partie l'électricité, sans oublier un rafraîchissement général pour qu'elle corresponde parfaitement à vos goûts. À l'extérieur, environ 1 300m<sup>2</sup> de jardin attenant à la maison et pour les plus ambitieux, un terrain voisin de 6 700 m<sup>2</sup> comprenant une partie constructible et une partie boisée est également disponible. Retrouvez le détail du terrain mitoyen sur le site Transaxia Châteauneuf, ref 106.645. 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.

VOTRE AGENCE

CHATEAUNEUF SUR CHER  
 2 rue de la Halle 18190 CHATEAUNEUF SUR CHER  
 Tél : 02.14.00.06.46  
 Site : [transaxia-chateauneuf-sur-cher.fr](http://transaxia-chateauneuf-sur-cher.fr)

Consommation énergétique

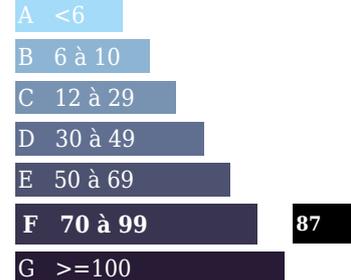
kWh/m<sup>2</sup>/an  
 Logement économe



Logement énergivore

Emission de gaz

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



Forte émission de CO2

279 kWh/m<sup>2</sup>/an  
 87 Kg Co2/m<sup>2</sup>/an

87

## INFORMATIONS

**Année de construction :**

**Nombre de pièces : 8**

**honoraires charge vendeur, hors frais de notaire**

**Nombre de salles de bain : 1**

**Nombre de chambres : 3**

**Nombre de salles d'eau : 1**

**Nombre de WC : 2**

**Cuisine : fermée et équipée**

**Chauffage : Oui**

**Surface habitable : 147m<sup>2</sup>**

**Surface du terrain : 1439m<sup>2</sup>**

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

**Surface terrasse : 11m<sup>2</sup>**