

## Discret Cocon !



## VOTRE AGENCE

## SANCOINS

18 rue maurice lucas 18600 SANCOINS

Tél : 02.14.00.05.96

Site : transaxia-sancoins.fr

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

## Consommation énergétique

kWh/m²/an

## Logement économe

A &lt;=69

B 70 à 109

C 110 à 179

D 180 à 249

E 250 à 329

F 330 à 419

G &gt;=420

## Logement énergivore

Logement à consommation énergétique excessive

## Emission de gaz

Kg Co2m²/an

## Faible émission de CO2

A &lt;6

B 6 à 10

C 12 à 29

D 30 à 49

E 50 à 69

F 70 à 99

G &gt;=100

331 kWh/m²/an

72 Kg Co2m²/an

72

## Forte émission de CO2

Estimation des coûts annuels entre 1640 € et 2270 €

## INFORMATIONS

Année de construction :

Nombre de pièces : 3

Nombre de chambres : 2

Nombre de salles de bain : Non renseigné

Nombre de salles d'eau : Non renseigné

Accès PMR : Non

Cuisine : Non renseigné

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 3500 m² - terrain clos

Surface habitable : 87 m²

Surface terrasse : 0m²

Surface garage : 25 m²

Réseau : Adsl éligible fibre

## DESCRIPTION

Transaxia SANCOINS, MARCHADOUR Patrick (EI) - Cette propriété est composée d'une maison et d'un garage aménagé en studio indépendant de 30 m². Elle est située à Sancoins même, juste à la sortie, discrète, et ouverte sur un grand jardin de 3 500 m², magnifiquement arboré et généreux en arbres fruitiers. Habitable de suite, même si d'autres préféreront lui offrir un rajeunissement, la maison dispose, de plain pied, d'une pièce à vivre, une chambre, une salle d'eau, une pièce d'appoint et, ce qui lui confère un attrait supplémentaire, deux grandes vérandas accolées à chaque façade (une au nord de 14 m² et l'autre au sud de 18 m²) pour profiter pleinement de la nature été comme hiver et par tous les temps. L'accès au grenier, aménageable (28 m²env.), s'effectue par un escalier extérieur. Le studio dispose d'une salle d'eau et d'un wc. Chauffage mixte cuisinière à bois et gaz citerne. Et enfin un puits et une dépendance à usage d'atelier ou garage complètent ce bel ensemble. Bienvenue en Berry ! - Téléphonez-nous au 02 14 00 05 96 ou au 06 17 95 00 15 (Agent commercial inscrit au RSAC de Bourges sous le n...)