

PLAIN-PIED, PROCHE COMMODITES



**VOTRE AGENCE**

AUBIGNY SUR NERE

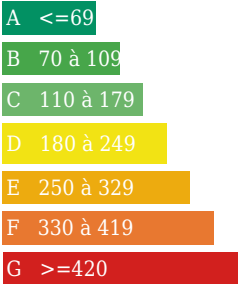
15 rue de dames 18700 AUBIGNY SUR NERE

Tél : 02.14.00.05.94

Site : [transaxia-aubigny.fr](http://transaxia-aubigny.fr)

Consommation énergétique  
kWh/m²/an

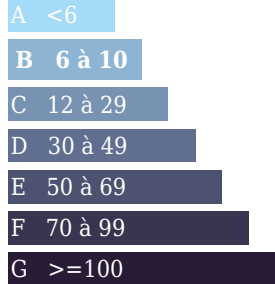
Logement économe



Logement énergivore

Emission de gaz

Kg Co2m²/an  
Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

202 kWh/m²/an  
6 Kg Co2m²/an

6

Estimation des coûts annuels entre 1330 € et 1860 €

DESCRIPTION

Ce pavillon de plain-pied d'environ 85 m², offre un cadre de vie agréable alliant confort et praticité. Proche de toutes les commodités essentielles (commerces, services médicaux, écoles...), il bénéficie d'un environnement paisible et verdoyant. Dès l'entrée, la maison dévoile un séjour lumineux et accueillant, ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, favorisant la convivialité. En prolongement de la cuisine, un cellier permet un rangement optimal et facilite le quotidien. L'espace nuit comprend trois chambres agréables, offrant différentes possibilités d'aménagement selon les besoins (espace de travail, chambre d'amis...). Une salle d'eau fonctionnelle et des WC indépendants viennent compléter cet intérieur conçu pour le confort. L'habitation bénéficie de double vitrage et de volets roulants électriques, garantissant une bonne isolation thermique et phonique. À l'extérieur, le terrain de 2 300 m² en grande partie clôturé constitue un véritable atout. Il offre un cadre verdoyant propice aux loisirs en plein air et se compose de deux terrasses, parfaites pour profiter des beaux jours. Une partie du terrain ouvert borde la Sauldre, ajoutant un esprit bucolique et une atmosphère paisible à l'ensemble. À l'avant, un garage de 50 m² avec atelier et espace de rangement peut accueillir deux véhicules. L'ensemble est sécurisé par un portail motorisé et un brise-vue, assurant intimité et tranquillité. Ce bien représente une belle opportunité pour ceux en quête d'une maison alliant fonctionnalité, confort et cadre de vie agréable. Réservez vite une visite auprès de vos Conseillers Transaxia de proximité : Azeline BODIN à Vailly au 0698333522 RSAC: EVRY N°: 415152784 ou Christophe THUILLIER à Aubigny au 0614512709 RSAC: BLOIS N°: 504194770.

INFORMATIONS

Année de construction : 2007

Nombre de pièces : 6

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

<b>Nombre de salles de bain : 0</b>
<b>Nombre de chambres : 3</b>
<b>Nombre de salles d'eau : 0</b>
<b>Nombre de WC : 0</b>
<b>Cuisine : undefined</b>
<b>Chauffage : Oui</b>
<b>Surface habitable : 85m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain : 2310m<sup>2</sup></b>
<b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>
<b>Surface terrasse : 25m<sup>2</sup></b>