## **COEUR DE VILLAGE AVEC COMMERCES**





## **VOTRE AGENCE**

**VAILLY** 

2 route de chevaise 18260 VAILLY SUR SAULDRE

Tél: 02.14.00.06.98

Site: transaxia-vailly-sur-sauldre.fr

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Consomation énergétique

kWh/m²/an Logement économe

<=69

70 à 109

**Logement énergivore** Logement à consommation énergétique excessive

Emission de gaz

Kg Co2m²/an Faible émission de CO2

12 à 29

D 30 à 49

E 50 à 69

F 70 à 99

G >= 100

Forte émission de CO2

Estimation des coûts annuels entre 3390 € et 4620 €

**INFORMATIONS** 

Année de construction : 1900

Nombre de pièces : 5

Nombre de chambres : 3

Nombre de salles de bain : Non renseigné

Nombre de salles d'eau : 1

Accès PMR: Non

Cuisine: Non renseigné

Surface cuisine: 9

Chauffage: Oui

94

Surface Terrain: 217 m<sup>2</sup> - terrain clos

Surface habitable: 80 m<sup>2</sup>

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

Surface garage: 43 m<sup>2</sup>

Réseau : Non renseigné

## **DESCRIPTION**

Située au cœur d'un charmant village, cette maison d'environ 80 m² habitables bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des services administratifs et médicaux. Exposée nord-est, sa façade lui confère une belle luminosité, tandis que sa cour fermée à l'arrière offre un espace extérieur intime et agréable.Dès l'entrée, un couloir traversant dessert les différentes pièces du rez-de-chaussée. Le salon de 13 m², agrémenté de carreaux de ciment, et le séjour de 17 m², avec son parquet et sa cheminée, forment un espace de vie chaleureux et convivial. La cuisine séparée et équipée, d'environ 9 m² reste fonctionnelle. Ce niveau comprend également une chambre de 12 m², une salle d'eau et un WC indépendant.À l'étage, un palier mène à deux chambres spacieuses de 17 et de 10 M². Un grenier complète cet étage, offrant un espace de stockage ou un potentiel d'aménagement supplémentaire.Côté annexes, la maison dispose d'une buanderie et d'une réserve, pratiques pour l'organisation du quotidien. Un garage d'environ 45 m², équipé d'une porte à commande électrique et doté d'un...