

### Demeure rustique et Chic



#### VOTRE AGENCE

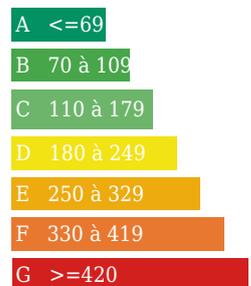
<b>SAINT VALERIEN</b>
<b>19 rue de la republique 89150 SAINT VALERIEN</b>
<b>Tél : 03.10.00.00.29</b>
<b>Site : transaxia-saint-valerien.fr</b>
<b>honoraires charge vendeur, hors frais de notaire</b>

#### INFORMATIONS

<b>Année de construction : 1946</b>
<b>Nombre de pièces : 5</b>
<b>Nombre de chambres : 2</b>
<b>Nombre de salles de bain : Non renseigné</b>
<b>Nombre de salles d'eau : Non renseigné</b>
<b>Accès PMR : Non</b>
<b>Cuisine : Non renseigné</b>
<b>Chauffage : Oui</b>
<b>Surface Terrain : 1272 m² - terrain clos</b>
<b>Surface habitable : 180 m²</b>
<b>Surface terrasse : m²</b>
<b>Surface garage : 24 m²</b>
<b>Réseau : Non renseigné</b>

#### Consommation énergétique

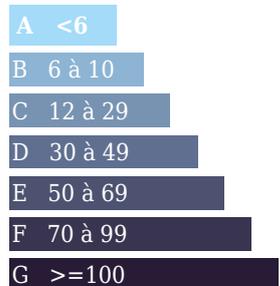
kWh/m²/an  
Logement économe



Logement énergivore

#### Emission de gaz

Kg Co2m²/an  
Faible émission de CO2



Forté émission de CO2

5

Estimation des coûts annuels entre 1290 € et 1790 €

#### DESCRIPTION

**Transaxia SAINT VALERIEN, CACHET François (EI) Sur un terrain clos de 1272 m<sup>2</sup> Arboré et soigné, agréable maison de 180 m<sup>2</sup> soit 140 m<sup>2</sup> loi Carrez. Comprenant au RDC, une large entrée, un lumineux salon de 51 m<sup>2</sup> agrémenté d'une somptueuse cheminée d'époque en pierres de tailles, une cuisine aménagée, une buanderie, un dressing, WC. A l'étage, palier, un bureau, salle de bain, WC, une chambre parentale, une autre chambre, mezzanine aménageable très facilement en chambre. De l'intérieur de la maison un accès à une cave voutée de 18m<sup>2</sup>. Extérieur, un garage et un autre terrain de 436 m<sup>2</sup> Terrasse de 68 m<sup>2</sup> exposée Sud Chauffage, pompe à chaleur DAIKIN, radiateurs et chauffage au sol ainsi que la belle cheminée à foyer ouvert. Aucun travaux à prévoir, maison saine. Bon classement énergétique DPE en C Estimation cout annuel Energie : 1290€ à 1790€ La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mr François Cachet indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de BCI Transaxia immatriculé au RSAC de Sens sous le numéro 3840053069, titulaire de la carte de démarchage immob...**