

**Maison indépendante centre ville****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/m<sup>2</sup>/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****Emission de gaz**Kg Co2m<sup>2</sup>/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

**Forte émission de CO2**207 kWh/m<sup>2</sup>/an7 Kg Co2m<sup>2</sup>/an**Estimation des coûts annuels entre 2370 € et 3250 €**

7

**INFORMATIONS****Année de construction :****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 :** Fermée et équipée, Placard/dressing**Surface cuisine :** 12**Chauffage :** Oui**Surface Terrain :** 2300 m<sup>2</sup> - terrain clos**Surface habitable :** 126 m<sup>2</sup>**Surface terrasse :** m<sup>2</sup>**Surface garage :** 62 m<sup>2</sup>**Réseau :** Adsl eligible fibre**DESCRIPTION**

**Transaxia SANCOINS, MARCHADOUR Patrick (EI) - Magnifique grande maison avec grand terrain et dépendances en plein centre-ville !** Située au cœur de la ville, cette spacieuse propriété offre un cadre de vie idéal pour les familles ou les amateurs d'espace. La maison dispose de plusieurs pièces lumineuses et confortables, parfaites pour accueillir votre famille et vos invités. Le grand terrain attenant vous permettra de profiter d'un espace extérieur généreux, idéal pour jardiner, organiser des activités ou simplement se détendre au soleil. De plus, de grandes dépendances offrent de multiples possibilités : atelier, garage, stockage ou projet d'aménagement selon vos envies. N'attendez plus pour découvrir cette opportunité rare en centre-ville, alliant confort, espace et potentiel ! Renseignements au 02 14 00 05 96 ou au 06 17 95 00 15 (Agent commercial inscrit au RSAC de Bourges sous le n° 484 214 739 et la Carte Professionnelle N°18012018000030239. Honoraires Agence Charge Vendeur. Frais de Notaire Non Inclus). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur...