

Authentique et Discrète**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 économique**

A <=69

B 70 à 109

C 110 à 179

D 180 à 249

E 250 à 329

F 330 à 419

G >=420

Logement énergivore**Emission de gaz**Kg Co2m²/an**Faible émission de CO2**

A <6

B 6 à 10

C 12 à 29

D 30 à 49

E 50 à 69

F 70 à 99

G >=100

Fort émission de CO2257 kWh/m²/an46 Kg Co2m²/an

46

Estimation des coûts annuels entre 2460 € et 3380 €**INFORMATIONS****Année de construction : 1900****Nombre de pièces : 4****Nombre de chambres : 2****Nombre de salles de bain : Non renseigné****Nombre de salles d'eau : 1****Accès PMR : Oui****Cuisine : Non renseigné****Surface cuisine : 16****Chauffage : Oui****Surface Terrain : 3804 m² - terrain clos****Surface habitable : 103 m²****Surface terrasse : 0m²****Surface garage : 11 m²****Réseau : Fibre****DESCRIPTION**

TRANSAXIA SANCOINS, ABGRALL Karine (EI) 07.81.17.63.27 Située à GIVARDON, village tranquille à proximité de Sancoins (ville tous commerces, écoles et services), dans un environnement calme et agréable avec vue champêtre, à l'abri des regards mais sans être isolée, installez-vous de suite dans cette jolie longère rénovée (en partie), d'une surface de plus de 100 m². Prête à vivre avec quelques travaux de finition, elle est composée d'une pièce à vivre avec salon (insert), salle à manger sur cuisine ouverte aménagée et équipée, d'une salle de douche avec toilettes (à finir, avec possibilité d'installer une baignoire), d'une chaufferie-buanderie. Au 1er étage, un palier lumineux dessert 2 chambres, de part et d'autre, avec poutres et pierres apparentes, ainsi qu'un cabinet de toilettes. Sur un terrain arboré (en partie clos) de 3000 m², entouré de bois (chênes et taillis) avec un puits, garage en structure légère et abri bois ; elle est indépendante et a su conserver le charme de l'ancien : les pierres et poutres sont là pour en témoigner. Les entourages de fenêtres en pierres taillées lui confèrent beaucoup d...