TRANSAXIA FRANCE

**49 000 €**

# SPECIAL INVESTISSEURS







## 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

A <=69
B 70 à 109
C 110 à 179
D 180 à 249
E 250 à 329
F 330 à 419
G >=420 — 608 kWh/m²/an

Logement énergivore

Logement à consommation énergétique excessive

### Emission de gaz

Kg Co2m²/an

Faible émission de CO2

A <6
B 6 à 10
C 12 à 29 — 20 Kg Co2m²/an
D 30 à 49
E 50 à 69
F 70 à 99
G >=100

Forte émission de CO2

**Estimation des coûts annuels entre 4550 € et 6200 €**

## 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 : Non renseigné**

**Accès PMR : Non**

**Cuisine : Non renseigné**

**Chauffage : Oui**

**Surface Terrain : 773 m²**

**Surface habitable : 101 m²**

**Surface terrasse : 0m²**

**Surface garage : Non renseigné**

**Réseau : Non renseigné**

## DESCRIPTION

**TRANSAXIA VAILLY, BODIN Azeline (EI) 06.98.33.35.22. Située dans le cœur vivant d'un charmant village dynamique, à deux pas des commodités essentielles (écoles, commerces, services médicaux, poste...) se trouve cette maison divisée en deux logements, idéale pour un investissement locatif stratégique et pérenne. D'une surface habitable d'environ 100 m², cette propriété est implantée sur une parcelle clôturée de 773 m², agrémentée d'un puits et d'une grange offrant un précieux espace de stockage. Chaque logement dispose de son accès indépendant et de compteurs séparés, garantissant une gestion simple et efficace des locations. Le rez-de-chaussée accueille un appartement 2 pièces de 41 m², comprenant un séjour, une chambre, une cuisine indépendante et une salle d'eau équipée d'une cabine de douche et WC. À l'étage, un second logement lumineux de 3 pièces de 55 m² propose deux chambres, un séjour lumineux, une cuisine et une salle d'eau/WC, avec un accès direct au jardin.La maison, dans un état structurel globalement sain, nécessite des travaux de rénovation énergétique et de rafraîchissement intérieur, laissant lib...**