

## Charmante maison de campagne



### VOTRE AGENCE

**AGENCE SIEGE FRANCE**

**121 rue d'auron 18000 bourges**

**Tél : 02.48.23.09.33**

**Site : transaxia-bourges-centre.fr**

**honoraires charge vendeur, hors frais de notaire**

### Consommation énergétique

kWh/m<sup>2</sup>/an

**Logement économie**

A <=69

B 70 à 109

C 110 à 179

D 180 à 249

E 250 à 329

F 330 à 419

G >=420

469  
kWh/m<sup>2</sup>/an

25  
kg Co2m<sup>2</sup>/an

### Emission de gaz

Kg Co2m<sup>2</sup>/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

25

**Forte émission de CO2**

**Logement énergivore**

Logement à consommation énergétique excessive

Estimation des coûts annuels entre 1550 € et 2550 €

### INFORMATIONS

**Année de construction : 1900**

**Nombre de pièces : 3**

**Nombre de chambres : 2**

**Nombre de salles de bain : Non renseigné**

**Nombre de salles d'eau : Non renseigné**

**Accès PMR : Non**

**Cuisine : Non renseigné**

**Surface cuisine : 12**

**Chauffage : Oui**

**Surface Terrain : 610 m<sup>2</sup>**

**Surface habitable : 60 m<sup>2</sup>**

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

**Surface garage : Non renseigné**

**Réseau : Non renseigné**

### DESCRIPTION

**Immobilier CENTRE FRANCE - Aux confins du BERRY - Dans hameau à 9 mn bourg tous commerces (Méd. Pharm. Superette - Ecole - etc ... ) et 1/4 d'heure de la Gare SNCF et de l'Autoroute A 71 - Cette jolie maison de campagne vous séduira par son authenticité et son potentiel. Elle se compose d'une entrée accueillante, d'un séjour lumineux idéal pour vos moments en famille, d'une cuisine , d'une chambre ainsi que d'un bureau pouvant facilement se transformer en chambre supplémentaire. Une salle d'eau et des WC complètent le rez-de-chaussée.Son grenier aménageable offre de belles perspectives d'agrandissement selon vos projets. En sous-sol, une cave pratique vous permettra de stocker vins, conserves ou matériel de jardin.À l'extérieur, profitez d'un terrain clos et arboré de 610 m<sup>2</sup>, parfait pour jardiner, se détendre ou partager des repas en plein air.Cette maison à la campagne est l'opportunité idéale pour une résidence principale, secondaire ou un investissement locatif. Vous recherchez le calme, la verdure et la proximité des commodités ? Ce bien est fait pour vous !À découvrir rapidement avec TRANSAXIA Saint-Amand-Montrond.Té...**