

## ATOUTS CHARME !



## 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

## 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

## 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

68

F 70 à 99

G &gt;=100

Forte émission de CO2

332 kWh/m<sup>2</sup>/an68 Kg Co2m<sup>2</sup>/an

## Logement énergivore

Logement à consommation énergétique excessive

Estimation des coûts annuels entre 2860 € et 3920 €

## INFORMATIONS

Année de construction :

Nombre de pièces : 4

Nombre de chambres : 2

Nombre de salles de bain : 1

Nombre de salles d'eau : Non renseigné

Accès PMR : Non

Cuisine : Non renseigné

Surface cuisine : 12

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 6000 m<sup>2</sup>Surface habitable : 85 m<sup>2</sup>Surface terrasse : m<sup>2</sup>Surface garage : 65 m<sup>2</sup>

Réseau : Fibre

## DESCRIPTION

**TRANSAXIA VAILLY, BODIN Azéline (EI) 06.98.33.35.22.** Une parenthèse enchanteresse au cœur de la nature berrichonne où cette jolie propriété nichée dans un écrin de verdure respire la quiétude. Entourée d'un terrain arboré de près de 6 000 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie rare, où le charme d'antan se marie à merveille avec la douceur de vivre à la campagne. Située dans un hameau paisible, à trois kilomètres environ des commodités essentielles - supérette, boulangeries, bar à vin (à consommer avec modération), pharmacie, services de santé... , la fermette bénéficie d'un emplacement idéal. À seulement deux heures de la région parisienne, elle séduira les amoureux de nature désireux de trouver un havre de paix sans renoncer au confort de la vie quotidienne. Idéalement placée au carrefour de plusieurs sites touristiques majeurs, elle permet de rayonner facilement vers Aubigny-sur-Nère, connue pour son héritage écossais, Sancerre et ses prestigieux vignobles, élus village préféré des Français 2021, les bords de Loire et leurs majestueux châteaux, ou encore les villages d'artisans potiers tels qu...