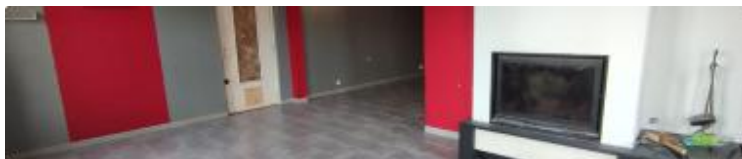


**BEAUX VOLUMES AVEC GRANDS GARAGES !**



**VOTRE AGENCE**

VAILLY

2 route de chevaise 18260 VAILLY SUR SAULDRE

Tél : 02.14.00.06.98

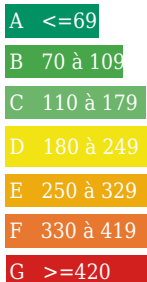
Site : [transaxia-vailly-sur-sauldre.fr](http://transaxia-vailly-sur-sauldre.fr)

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

**Consommation énergétique**

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

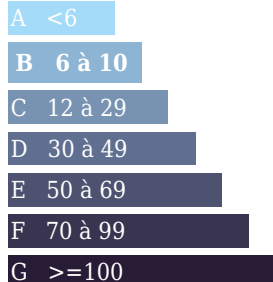
Logement économe



**Emission de gaz**

Kg Co2m<sup>2</sup>/an

Faible émission de CO2



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

8 Kg Co2m<sup>2</sup>/an

8

Forte émission de CO2

Estimation des coûts annuels entre 2680 € et 3670 €

**INFORMATIONS**

Année de construction : 1900

Nombre de pièces : 7

Nombre de chambres : 4

Nombre de salles de bain : 1

Nombre de salles d'eau : Non renseigné

Accès PMR : Non

Cuisine : Ouverte aménagée

Surface cuisine : 23

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 413 m<sup>2</sup>

Surface habitable : 156 m<sup>2</sup>

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

Surface garage : 55 m<sup>2</sup>

Réseau : Fibre

**DESCRIPTION**

**TRANSAXIA VAILLY, BODIN Azeline (EI) 06.98.33.35.22** Maison familiale d'environ 156 m<sup>2</sup> aux beaux volumes, située dans un village avec trafic routier moyen, à seulement 10 minutes de la ville d' Aubigny-sur-Nère. Elle offre une spacieuse pièce de vie d'environ 50 m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée, idéale pour recevoir, ainsi qu'une pièce attenante de 30 m<sup>2</sup> type réserve avec vitrine, pouvant convenir à un projet professionnel ou de stockage. Le rez-de-chaussée dispose également d'une chambre parentale de plain-pied d'environ 20 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains, de WC séparés et d'une buanderie. À l'étage, trois chambres et des WC séparés complètent l'ensemble. La maison est équipée d'un insert installé sur facture, de menuiseries PVC double vitrage, de convecteurs électriques et d'un assainissement individuel. À l'extérieur, vous bénéficierez d'un grand garage de 55 m<sup>2</sup> avec double porte métallique, dont une motorisée. Sur le terrain, une ancienne maison nécessitera une consolidation ou démolition (devis en cours), offrant un espace extérieur exploitable. Un bien aux multiples possibilités, idéal pour ...