

CHARMANTE SOLOGNOTE RENOVEE



| VOTRE AGENCE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | INFORMATIONS                            |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------|--|
| AUBIGNY SUR NERE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | Année de construction : 1930            |  |
| 15 rue de dames 18700 AUBIGNY SUR NERE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | Nombre de pièces : 9                    |  |
| Tél : 02.14.00.05.94                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | Nombre de chambres : 3                  |  |
| Site : transaxia-aubigny.fr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | Nombre de salles de bain : 1            |  |
| honoraires charge vendeur, hors frais de notaire                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | Nombre de salles d'eau : Non renseigné  |  |
| <div><div><div>Consomation énergétique</div><div>kWh/m²/an</div><div>Logement économe</div><div>A &lt;=69</div><div>B 70 à 109</div><div>C 110 à 179</div><div>D 180 à 249</div><div>E 250 à 329</div><div>F 330 à 419</div><div>G &gt;=420</div><div>Logement énergivore</div></div><div><div>Emission de gaz</div><div>Kg Co2m²/an</div><div>Faible émission de CO2</div><div>A &lt;6</div><div>B 6 à 10</div><div>C 12 à 29</div><div>D 30 à 49</div><div>E 50 à 69</div><div>F 70 à 99</div><div>G &gt;=100</div><div>Forte émission de CO2</div></div><div><div>86</div><div>kWh/m²/an</div><div>2</div><div>Kg Co2m²/an</div></div></div> |  | Accès PMR : Non                         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Cuisine : Non renseigné                 |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Surface cuisine : 7                     |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Chauffage : Oui                         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Surface Terrain : 600 m² - terrain clos |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Surface habitable : 82 m²               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Surface terrasse : 0m²                  |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Surface garage : Non renseigné          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Réseau : Fibre                          |  |

DESCRIPTION

**A découvrir charmante maison mitoyenne un côté de style solognot typique prête à vivre, confortable et économique (DPE B). Cette rénovation de qualité vous offrira un univers chaleureux et douillet, avec un espace dédié aux enfants unique et soigné à l'étage.**

**Au RDC, grande pièce à vivre de 35 m<sup>2</sup> mêlant salon et séjour / bureau avec cheminée / insert. Salle de bain atypique et rénoverée avec goût de 7 m<sup>2</sup> et cuisine compacte toute équipée de 7 m<sup>2</sup>. WC et sas / baie vitrée double coulissante vers la terrasse. A l'étage, grand palier (12 m<sup>2</sup>) desservant trois chambres et un WC. La plus grande possède un dressing en soupente. Les chambres d'enfants sont équipées de mezzanines de couchage pour libérer la surface au sol. Un mini espace de jeu a été aménagé pour favoriser l'esprit ludique du lieu. L'ensemble est chauffé par pompe à chaleur, menuiseries isolantes de qualité et isolation globale récente.**

**La valeur de ce bien prend tout son potentiel en découvrant la terrasse pavée style anglais sans vis à vis, les dépendances très pratiques et le charmant jardin, l'ensemble sur 710 m<sup>2</sup> au total en cœur de village. Réservez un visite rap...**