

### Pavillon sur sous-sol



#### VOTRE AGENCE

LA GUERCHE SUR L'AUBOIS

62 rue henri barbusse 18150 LA GUERCHE SUR L AUBOIS

Tél : 02.14.00.05.87

Site : [transaxia-la-guerche-sur-l-aubois.fr](http://transaxia-la-guerche-sur-l-aubois.fr)

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

#### Consommation 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

363 kWh/m²/an

77 kg Co2/m²/an

#### Emission de gaz

Kg Co2m²/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

77

Forte émission de CO2

Logement énergivore

Logement à consommation énergétique excessive

Estimation des coûts annuels entre 3530 € et 4776 €

#### INFORMATIONS

Année de construction : 1959

Nombre de pièces : 6

Nombre de chambres : 4

Nombre de salles de bain : Non renseigné

Nombre de salles d'eau : 2

Accès PMR : Non

Cuisine : Non renseigné

Surface cuisine : 10

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 2225 m² - terrain clos

Surface habitable : 100 m²

Surface terrasse : 0m²

Surface garage : Non renseigné

Réseau : Fibre

#### DESCRIPTION

**TRANSAXIA LA GUERCHE SUR L'AUBOIS, LAUDE Lydia (EI) 06.63.34.22.17, bien situé proche de Sancoins, à 25 mn de Nevers et 3h de PARIS, pavillon sur sous-sol de 1956 avec toiture 4 pans, comprenant une entrée, une cuisine aménagée, une pièce à vivre (salle à manger) avec insert bois avec 2 portes-fenêtres donnant sur la terrasse, salon, 2 chambres au rdc (dont une avec dressing), salle d'eau avec douche et wc indépendant, et 2 chambres à l'étage, 1 cabinet de toilette et wc, un grenier aménageable, au sous-sol garage, grande pièce avec chaudière fuel De DIETRICH et cave, A l'extérieur un terrain de 2025 m<sup>2</sup> clos et arboré avec un puits (avec pompe à l'ancienne à restaurer), hangar tôle pour le bois, toiture en bon état (charpente bétonnée) Assainissement à repenser, isolation à poursuivre, menuiseries en sur-vitrage, chauffage central fuel** **A SAISIR, NE RESTERA PAS LONGTEMPS** Lydia LAUDE 06 63 34 22 17 [laguerchesurlaubs@transaxia.fr](mailto:laguerchesurlaubs@transaxia.fr) Agente commerciale immatriculée au RSAC du Greffe du tribunal de Bourges sous le num 84764006700017 Honoraires agence charge ven...