

Maison 180m<sup>2</sup> et terrain 1545 m<sup>2</sup>



VOTRE AGENCE

LIGNIERES

27 place Gabriel Péri 18160 LIGNIERES

Tél : 02.14.00.06.44

Site : [transaxia-lignieres.fr](http://transaxia-lignieres.fr)

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Consommation énergétique

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

Logement énergivore

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

Forte émission de CO2

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

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

71

Estimation des coûts annuels entre 3160 € et 4310 €

INFORMATIONS

Année de construction : 1900

Nombre de pièces : 7

Nombre de chambres : 3

Nombre de salles de bain : Non renseigné

Nombre de salles d'eau : Non renseigné

Accès PMR : Non

Cuisine : Non renseigné

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 1545 m<sup>2</sup> - terrain clos

Surface habitable : 180 m<sup>2</sup>

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

Surface garage : Non renseigné

Réseau : Fibre

DESCRIPTION

TRANSAXIA Lignières vous propose cette charmante maison située à Saint-Baudel (18), dans un environnement calme et verdoyant, à seulement 10 km de Lignières et Châteauneuf-sur-Cher. Édifiée sur un terrain clos et arboré de 1 545 m<sup>2</sup>, cette propriété offre environ 98 m<sup>2</sup> habitables (180 m<sup>2</sup> au total) avec un fort potentiel d'aménagement. Elle dispose également d'un extérieur côté rue et d'une véranda donnant accès au rez-de-chaussée qui se compose d'une cuisine meublée de 12 m<sup>2</sup> avec accès direct au jardin, d'un bureau de 16 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 12 m<sup>2</sup> avec dressing, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que d'un salon authentique de 25 m<sup>2</sup> avec cheminée et porte-fenêtre permettant un accès direct sur l'avant de la maison. Ce salon ouvre également sur une pièce atypique de 6,5 m<sup>2</sup> avec four à pain, mezzanine et accès extérieur. À l'arrière, vous trouverez un cellier, une chaufferie (chaudière + ballon électrique), une buanderie, une seconde salle d'eau avec WC et deux accès supplémentaires vers le jardin. À l'étage, un palier dessert deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>, un WC indépendant ainsi qu'un grenier aménagé d'environ 40 m<sup>2</sup> offrant ...