TRANSAXIA FRANCE

**54 500 €**

# MAISON VIGNERONNE







## VOTRE AGENCE

**SAINT SATUR - SANCERRE**

**77 rue du commerce 18300 SAINT SATUR**

**Tél : 02.14.00.06.47**

**Site : transaxia-sancerre.fr**

**honoraires charge vendeur, hors frais de notaire**

### Consomation 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 — **552** kWh/m²/an

Logement énergivore

Logement à consommation énergétique excessive

### Emission de gaz

Kg Co2m²/an

Faible émission de CO2

A <6
B 6 à 10
C 12 à 29 — **18** Kg Co2m²/an
D 30 à 49
E 50 à 69
F 70 à 99
G >=100

Forte émission de CO2

**Estimation des coûts annuels entre 3440 € et 4710 €**

## INFORMATIONS

**Année de construction : 1900**

**Nombre de pièces : 4**

**Nombre de chambres : 1**

**Nombre de salles de bain : 1**

**Nombre de salles d'eau : Non renseigné**

**Accès PMR : Non**

**Cuisine : Non renseigné**

**Surface cuisine : 14**

**Chauffage : Oui**

**Surface Terrain : 1325 m²**

**Surface habitable : 65 m²**

**Surface terrasse : 0m²**

**Surface garage : 26 m²**

**Réseau : Non renseigné**

## DESCRIPTION

**TRANSAXIA SAINT SATUR - SANCERRE, EMORINE Estelle (EI) 06.31.33.15.99, Sandrine OMBREDANE 06.14.64.00.92 - A 2h de Paris Sud, dans un village vigneron du Sancerrois, au pied d'un étang communal, cette maison vigneronne est le paradis pour les amoureux de pêche, de promenade avec un accès direct sur les chemins de randonnée, et si en plus vous aimez jardiner vous aurez de quoi aménager un parc de 1 325 m². Cette maison vigneronne se compose d'un séjour de 24 m², une cuisine de 14 m², une grande chambre de 18 m² et une salle de bain avec WC indépendant et cellier, un grenier aménageable sur toute la surface et divers dépendances pouvant laisser libre cours à votre imagination pour un potentiel agrandissement. Des travaux d'amélioration seront nécessaires mais la toiture est en bon état et le bien est relié au tout à l'égout.  Son fort potentiel d'agrandissement et son environnement séduira les amoureux du Sancerrois.  Pour des vacances ou pour y vivre à l'année et pourquoi pas pour profiter d'une retraite à 10 mn de Sancerre. Dans le bourg vous trouverez toutes les commodités, écoles, boulanger, coiffeur, res...**