

**Offrez-vous l'excellence !**



**DESCRIPTION**

Laissez vous tenter par un cadre de vie exceptionnel dans un lieu très résidentiel, à quelques minutes du centre-ville d'Aubigny-sur-Nère et toutes ses commodités. Sur une parcelle de plus de 8000 m2 arboré avec goût, une demeure traditionnelle de style rustique de plus de 90 m2 habitables à rénover vous attend. Son environnement paisible avec un étang entretenu, deux belles terrasses (une à fleur d'eau et l'autre à l'étage, offrant un point de vue magnifique sur la nature environnante), deux garages et dépendances garantissent un bien-être au quotidien. RDC : Salon rustique de 25 m2 environ avec cheminée/insert, une cuisine compacte, salle de bain et deux chambres confortables. A l'étage avec accès indépendant par l'extérieur : Un palier kitchenette, une salle d'eau et WC et deux grandes chambres en enfilade. Chauffage électrique, cheminée bois. Toiture / couverture en bon état, quelques réparations à effectuer (à détailler lors de la visite). Remettre la décoration au goût du jour. Lot en co-propriété dans résidence privée. Un lieu unique à visiter !Immo AUBIGNY SUR NERE, THUILLIER Christophe - 06.14.51.27.09

**VOTRE AGENCE**

**AUBIGNY SUR NERE**

**15 rue de dames 18700 AUBIGNY SUR NERE**

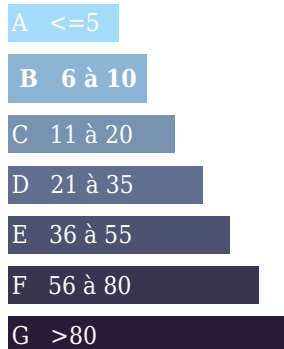
**Tél : 02.14.00.05.94**

**Site : transaxia-aubigny.fr**

**DPE ancienne version**

**Emission de gaz  
Kg Co2m²/an**

**Faible émission de CO2**



**Consommation énergétique  
kWh/m²/an**

**Logement économe**



**10**

**328**

**Forte émission de CO2**

**Logement énergivore**

**INFORMATIONS**

**Année de construction : 1976**

**Nombre de pièces : 6**

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

**Nombre de salles de bain : 1**

**Nombre de chambres : 4**

**Nombre de salles d'eau : 1**

**Nombre de WC : 2**

**Cuisine : fermée et équipée**

**Chauffage : Oui**

|   |
|---|
| <b>Surface habitable : 90m<sup>2</sup></b>    |
| <b>Surface du terrain : 8110m<sup>2</sup></b> |
| <b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>        |
| <b>Surface terrasse : 15m<sup>2</sup></b>     |