

**Une Indépendante Imposante !**



**DESCRIPTION**

Transaxia SANCOINS, ABGRALL Karine (EI), Située à 5 minutes de Sancoins (localité avec tous commerces et écoles), dans un hameau tranquille, sans vis-à-vis, et sans être pour autant isolé, on la découvre avec surprise, au bout de son allée privée ! Bien cachée autour d'une nature généreuse et luxuriante, cette grange en partie rénovée d'une superficie de presque 200 m<sup>2</sup> habitables, est en bon état général : on adore ses volumes, ses poutres (aussi grosses que les troncs d'arbre dont elles sont issues), ses pierres façonnées par le temps. Les toitures et façades présentent bien. La seconde moitié de la bâtisse reste à aménager si vous le souhaitez mais peut aussi très bien servir comme elle est aujourd'hui ; comme dépendance à projets divers. Bien implantée sur ses 7 300 m<sup>2</sup> de terrain arboré, et en partie clos, elle s'accompagne d'une piscine enterrée de 8x4 m couverte ou non (toit amovible) et chauffée. Profitez de la terrasse dès les beaux jours. La partie centrale peut servir de garage. Transaxia SANCOINS 02 14 00 05 96. (agente commerciale, inscrite au RSAC de Bourges sous le n° 480 505 221) Sous Carte Professionnelle N°18012018000030239. Honoraires Agence Charge Vendeur. Frais de Notaire Non Inclus. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**VOTRE AGENCE**

**SANCOINS**

**18 rue maurice lucas 18600 SANCOINS**

**Tél : 02.14.00.05.96**

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

**DPE ancienne version**

**Emission de gaz  
Kg Co2m<sup>2</sup>/an**

**Faible émission de CO2**

**A <=5**

**B 6 à 10**

**C 11 à 20**

**D 21 à 35**

**E 36 à 55**

**F 56 à 80**

**G >80**

**Consomation énergétique  
kWh/m<sup>2</sup>/an**

**Logement économe**

**A <=70**

**B 71 à 110**

**C 111 à 180**

**D 181 à 250**

**E 251 à 330**

**F 331 à 420**

**G >421**

**8**

**253**

**Forte émission de CO2**

**Logement énergivore**

**INFORMATIONS**

**Année de construction : Avant 1920**

**Nombre de pièces : 7**

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

**Nombre de salles de bain : 0**

**Nombre de chambres : 5**

**Nombre de salles d'eau : 2**

<b>Nombre de WC : 2</b>
<b>Cuisine : ouverte et équipée</b>
<b>Chauffage : Oui</b>
<b>Surface habitable : 196m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain : 7377m<sup>2</sup></b>
<b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>
<b>Surface terrasse : 100m<sup>2</sup></b>