

Maison - 174 m<sup>2</sup>

SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY

**250 000 € \***

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



## DESCRIPTION DU BIEN

A Saint-Martin-d'Auxigny, à 15 minutes de l'entrée nord de Bourges, 30 minutes des accès de l'autoroute A71 (Bourges ou Vierzon), 2h30 de Paris (porte d'Orléans), dans un village avec écoles et commerces, venez visiter ce magnifique pavillon familial élevé sur sous-sol. Il comprend au rez-de-chaussée une entrée avec placard, un double séjour avec cheminée insert, une cuisine aménagée, deux chambres, une salle de bains, un wc. L'étage (ne nécessitant aucuns travaux) débouche sur une pièce palière, pouvant servir de bureau, desservant trois grandes chambres et une salle de bains avec wc. Le sous-sol est composé d'un garage de 48 m<sup>2</sup> environ, un atelier, une cave, un cellier, une buanderie chauffée avec un point d'eau. Le tout est situé sur un terrain clos et arboré de 1293 m<sup>2</sup> avec dépendance. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

## LE BIEN EN DETAIL

Référence : 337  
Ville : Saint-Martin-d'Auxigny  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 250 000 €  
Surface : 174 m<sup>2</sup>  
Terrain : 1273 m<sup>2</sup>  
Nbr d'étage : 1

Surface séjour : 44 m<sup>2</sup>  
Nbr de pièces : 6  
Nbr de chambres : 5  
Nbr SDB : 2  
Nbr de terrasse : 1  
Cuisine : Séparée  
Chauffage : Chauffage au sol,  
Electrique,  
Gaz de ville



## DIAGNOSTICS DPE - GES

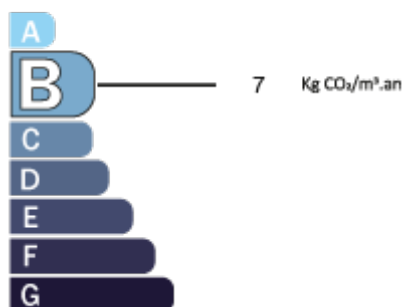
Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an

Coûts annuels estimés (2023) :  
mini. 2750€ max. 3790€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

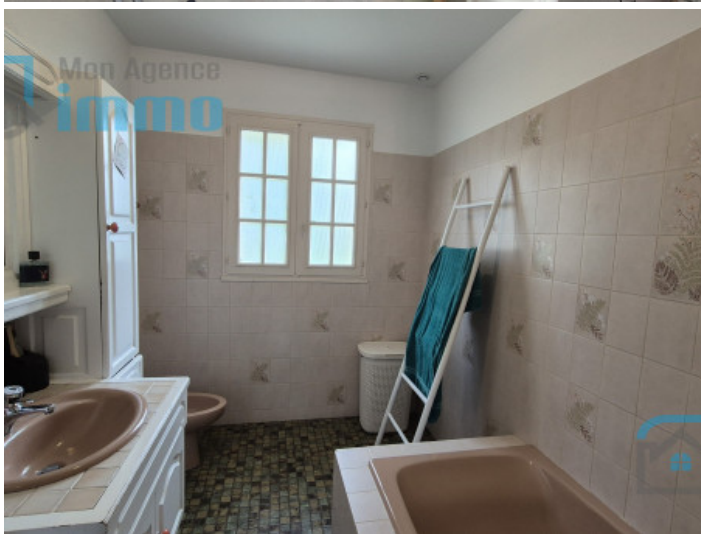
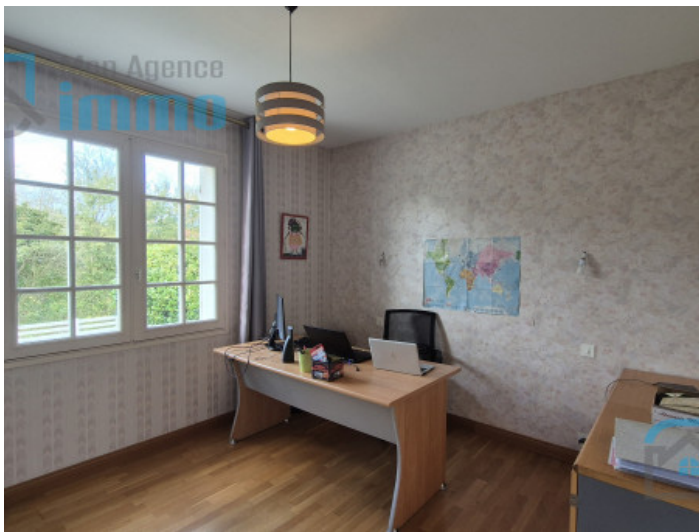
\* Dont émissions de gaz  
à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS











2 RUE SOPHIE BARRERE  
18500 - MEHUN SUR YEVRE  
Tél. 02 48 50 07 82