

**295 000 €**

Propriété sans voisinage

## Aubigny-sur-Nère 18700

### DESRIPTIF

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Année de construction    | : 1900  |
| Nombre de pièces         | : 6   |
| Nombre de chambres       | : 5   |
| Nombre de salles d'eau   | : 1   |
| Nombre de salles de bain | : 1   |
| Nombre de WC             | : 4   |
| Cuisine                  | : <b>séparée</b>  |
| Assainissement           | : <b>fosse septique</b>                                       |
| Chauffage                | : <b>radiateur-fioul-central<br/>cheminée-bois-individuel</b> |
| Garages                  | : <b>2 (50m<sup>2</sup>)</b>                                  |

### INFORMATIONS

Prix de vente honoraires TTC : **295 000€**  
inclus  
Honoraires à la charge du vendeur

### surfaces

|                    |   |                           |
|--------------------|---|---------------------------|
| Surface habitable  | : | <b>250 m<sup>2</sup></b>  |
| Surface du terrain | : | <b>6526 m<sup>2</sup></b> |
| Surface Séjour     | : | <b>50 m<sup>2</sup></b>   |

### Rez-de-chaussée :

Entrée : 8m<sup>2</sup>  
Cuisine : 11 m<sup>2</sup>  
Séjour/salon : 50 m<sup>2</sup>  
Pièce a rafraichir : 43m<sup>2</sup>  
Chambre : 19m<sup>2</sup>  
2WC

### 1er étage

Salle de détente : 40m<sup>2</sup>  
Chambre avec salle d'eau : 21 m<sup>2</sup>  
Chambre avec salle de bain : 25 m<sup>2</sup>  
Chambre : 14m<sup>2</sup>  
Chambre : 9 m<sup>2</sup>

### Dépendance :

Ecurie : 50m<sup>2</sup>  
Auvent : 42m<sup>2</sup>  
Salle (atelier) : 50 m<sup>2</sup>  
Bucher



### Description

A 2h de Paris sud, Aubigny sur Nère, petite ville tous commerces de Sologne,.

Au bout d'un chemin arboré, au calme sans voisinage et situé à 2 km du centre-ville, propriété comprenant une maison d'habitation d'env. 250 m<sup>2</sup> habitable et une dépendance de 140 m<sup>2</sup> au sol avec grenier sur l'ensemble sur 6500m<sup>2</sup> de terrain .

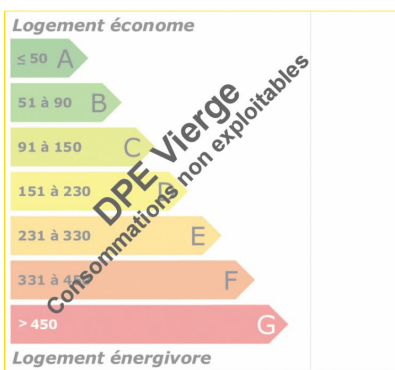
La maison d'habitation (divisible en deux) comprend au rez-de-chaussée : Entrée, Salon/séjour e avec baie anti-effraction et cheminée ouverte, cuisine aménagée à la suite une grande pièce à rénover avec cheminée insert, une chambre et deux WC.

Deux escaliers nous conduisent à l'étage qui se compose d'une spacieuse pièce de détente, chambre avec salle d'eau/wc et espace en mezzanine, grande chambre avec salle de bain /wc et deux autres chambres.

Dépendance comprenant : écurie, auvent et salle /atelier. Grenier sur l'ensemble.

Terrasse et puits

Ce bien de caractère avec poutre tomettes et parquets est équipé d'un chauffage central fioul et d'huisseries double vitrage



### VOTRE AGENCE



**ID IMMOBILIER**  
34 QUAI LESTRADE 45500 Gien  
Tél : **06 88 40 51 31**  
Mail : [contact@id-immobilier.immo](mailto:contact@id-immobilier.immo)  
<http://www.id-immobilier.immo/>