

VOTRE CONTACT
IMMOBILIERE SAINT-AMANDOISE
Tél. : 02 48 96 15 75
isa.immo@wanadoo.fr
www.immobiliere-saint-amandoise.com
7 Rue Henry Barbusse
18200 SAINT-AMAND-MONTROND

AGENCE IMMOBILIÈRE SAINT-AMANDOISE

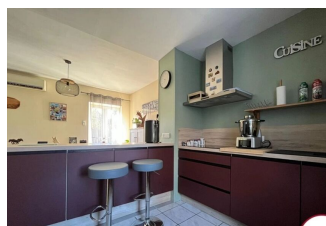
Offre de : Vente

Référence : 3410

Date de l'annonce : 13/02/2026

Maison 120 m² proche forêt de Tronçais avec jardin - URÇAY - 117 000 €

03360 Urcay



DESCRIPTION

Située dans le charmant village d'Urcay, en lisière de la majestueuse forêt de Tronçais, cette jolie maison de village mitoyenne d'un côté développe 120 m² habitables et offre un cadre de vie calme et agréable. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée ouverte sur un séjour convivial avec cuisine ouverte, créant un bel espace de vie chaleureux. Ce niveau comprend également une chambre, une salle de bains et un WC indépendant. A l'étage, une pièce palière dessert deux chambres, dont une en enfilade (idéale pour un espace enfant, un bureau ou un dressing), ainsi qu'une seconde salle de bains avec WC. En sous-sol, vous profiterez d'une cave voûtée. A l'extérieur, le jardin clos et arboré constitue un véritable espace de détente, complété par un abri de jardin pratique pour le rangement. Une maison pleine de charme, idéale en résidence principale comme en pied-à-terre, dans un environnement paisible. (3.54 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

INFORMATIONS

Surface habitable : 120 m²

Nb pièce(s) : 4

Mode de chauffage : Air pulse

Nb salle de bain : 2

Nb chambre(s) : 3

Energie : Climatisation réversible

Nb stationnement : 1

Type de stationnement : Extérieur

Surface terrain : 406 m²

Numéro de mandat : 4457

Type de chauffage : Individuel

Cuisine : Aménagée

Cave

HONORAIRES

Honoraires à la charge du vendeur - Honoraires : 4 000 € -

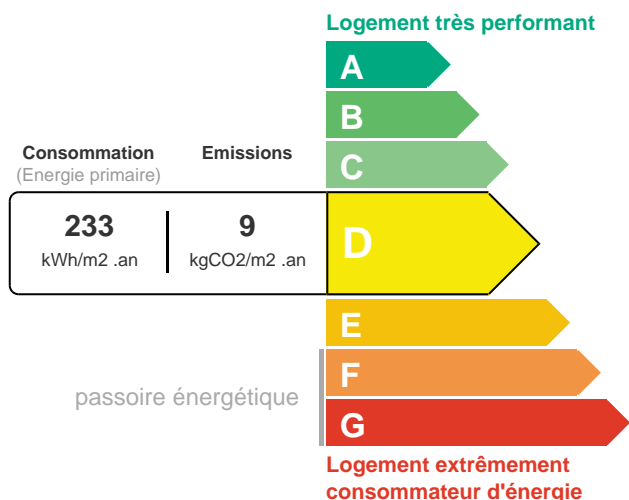
Prix du bien hors honoraires : 113 000 €

Taxe foncière : 723 €

ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 2160 € et 2940 € par an

DPE / GES



VOTRE AGENCE

Agence Immobilière Saint-Amandoise - 7 Rue Henri Barbusse 18200 Saint-Amand-Montrond - Tél : 02 48 96 15 75 - Mail : contact@immobiliere-saint-amandoise.com