

Forêt de Tronçais ,Valigny maison de 190 m² et dépendances sur 4094 m²

295 000 €

Propriété unique située en lisière de forêt, offrant un cadre de vie bucolique à proximité immédiate des circuits de Lurcy-Lévis et Magny-Cours d'où un emplacement stratégique pour les amateurs de sport automobile et de sérénité.

Une Maison de Plain-Pied privilégiant les volumes et le confort :

Espace de vie exceptionnel : Un double séjour lumineux de 84 m² ouvert sur la nature. Trois chambres confortables. et pour la détente, une pièce dédiée au bien-être avec baignoire balnéo.

Extérieur : Terrasses et jardin arboré agrémenté d'une mare,

Potential d'Aménagement rare : Une annexe de 140 m², bénéficiant d'ouvertures isolées, complète l'ensemble. Ses volumes permettent tous les projets : Stockage sécurisé pour véhicules de collection ou matériel, ou transformation en gîte ou atelier d'artiste.

Garage métallique de 84 m² ainsi qu'un parking et deux abris

Sécurité : L'intégralité des bâtiments est placée sous système d'alarme ! (2.61 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Armelle ROBIN HABIB (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : - .

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques
www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 190 m², Nb pièce(s) : 6 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : Radiateur , Année de construction : 1950 , Nb chambre(s) : 3 , Nb stationnement : 3 , Type de stationnement : Garage , Surface terrain : 4094 m², Numéro de mandat : 4461 , Type de chauffage : Individuel , Salle d'eau : 2 , Cuisine : Séparée , Garage, Jardin privatif, Terrasse, Piscine,

LOCALISATION

03360 Valigny

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

132

kWh/m².an

CONSOMMATION

21

kgCO₂/m².an

EMISSIONS



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre 2370 € et 3220 €

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 7 500 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €

