

Coup de cœur

Exclusivité

primo accedant

PRIX EN BAISSÉ



8 grande rue - 18350 - Nérondes

06 77 28 23 81

a.pavin@aude-immo-18.com

FLAVIGNY

Maison - 88.5 m²

OFFRE DE VENTE

Prix : 54 000 € * hai

Prix Honoraire Exclus : 50 000 €

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

Mandat n°: **NER2023/04**

DESCRIPTIF

Cette charmante maison en pierre au cœur de Flavigny, se trouve à 4km de Nérondes, où vous trouverez tous les commerces et les écoles, entre Bourges et Nevers. Les fenêtres sont en bois avec survitrage, et la maison ne dispose pas d'isolation, sa toiture est en bonne état. La cuisine de 14 m² peut facilement s'ouvrir sur le salon de 18 m² côté jardin. L'originalité d'un double escalier d'un côté pour accéder au garage de 23 m² et à la chambre de 16m² au dessus, et de l'autre côté, vous trouverez 2 chambres (une de 10 m² et une de 12m²) et une salle de bain, avec une douche à l'italienne. L'ensemble des pièces sont lumineuses. Face à la maison, vous avez un parking, que vous pouvez couvrir en garage, ou bien le transformer en jardin.

SURFACES

Surface habitable:	88.5 m²
Surface terrain:	140 m²
Surface séjour:	18 m²

INFORMATIONS

Prix de vente :	54000 €
Taxe foncière :	725 €
Bien soumis à copropriété :	non

CARACTÉRISTIQUES

Référence :	NER2023/04
Ville :	FLAVIGNY
Transaction :	vente
Type de bien :	maison
Surface :	88.5 m²
Nombre d'étage :	1
Surface séjour :	18 m²
Nombre de pièce :	4
Nombre de chambre :	3

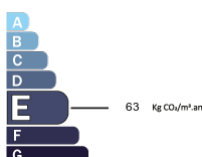
DIAGNOSTIQUE ÉNERGÉTIQUE

Consommation énergétique
en kWh/m²/an



Émission de gaz à effet de serre
en Kg éq CO₂/m²/an

* Dont émissions de gaz
à effet de serre



EN SAVOIR PLUS

Scannez ce Code QR pour
accéder à l'annonce en ligne



Société **Aude Immo 18**, Entreprise Individuelle au capital social de 0€, RC BOURGES 979 506 409 ; Carte professionnelle n° CPI 18012023000000008, délivrée le 16/10/2023 par CCI Bourges.

