



155 700 €

166 m<sup>2</sup>

10 pièces

Aubigny-sur-Nère



A ne pas manquer

Surface	166.15 m <sup>2</sup>
Séjour	58 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	19 a 97 ca
Pièces	10
Chambres	5
Niveaux	2
Salle de bains	1
WC	2 Indépendant
État général	Gros travaux à prévoir
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Traversant
Bois	
Chauffage	Climatisation Individuel
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Stationnement int.	22 garage
Stationnement ext.	51 garage double

Référence VM1550, Mandat N°6025 A visiter sans attendre, Grande maison de 10 pièces à fort potentiel au calme. Récemment raccordée à la fibre. Offrant une grande pièce de vie (salon, séjour, cuisine) de 58 m<sup>2</sup>, cinq chambres, trois pièces à définir, un deuxième salon avec cheminée, une salle de bains avec douche, deux WC indépendants, une terrasse et une buanderie.

Sur sous- sol total avec deux garages (dont un double garage de 51 m<sup>2</sup>), un atelier, une cave et d'autres pièce sur un terrain clôturé de 1997 m<sup>2</sup>.

Gros travaux à prévoir, IDEAL GRANDE FAMILLE  
ACROPOLE IMMOBILIER 02.38.31.88.80

Mandat N° 6025. Honoraires inclus de 7.38% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 145 000 €. Classe énergie D, Classe climat C.

Les points forts :

- calme et campagne
- proche centre ville
- séjours lumineux
- beaux volumes
- gros potentiel

---

Description des pièces

Niveau rdc :

- wc : 2.00 m<sup>2</sup>
- bureau : 5.7 m<sup>2</sup>
- bureau : 6.20 m<sup>2</sup>
- salle de bains douche : 7.50 m<sup>2</sup>
- bureau : 9 m<sup>2</sup>
- chambre : 11.00 m<sup>2</sup>
- 2eme salon cheminée : 25.00 m<sup>2</sup>
- salon salle à manger + cuisine aménagée : 58.00 m<sup>2</sup>

Niveau 1ER :

- chambre : 10.00 m<sup>2</sup>

Niveau 1er :

- wc : 1.50 m<sup>2</sup>
- dggt : 3.30 m<sup>2</sup>
- dggt : 9.20 m<sup>2</sup>
- chambre : 10.00 m<sup>2</sup>
- chambre : 14.00 m<sup>2</sup>

Niveau rdc :

- terrasse : m<sup>2</sup>
- buanderie : 8.82 m<sup>2</sup>

Niveau ss sol :

- 2 garages : m<sup>2</sup>
- atelier : m<sup>2</sup>
- cave : m<sup>2</sup>



**ACROPOLE IMMOBILIER**

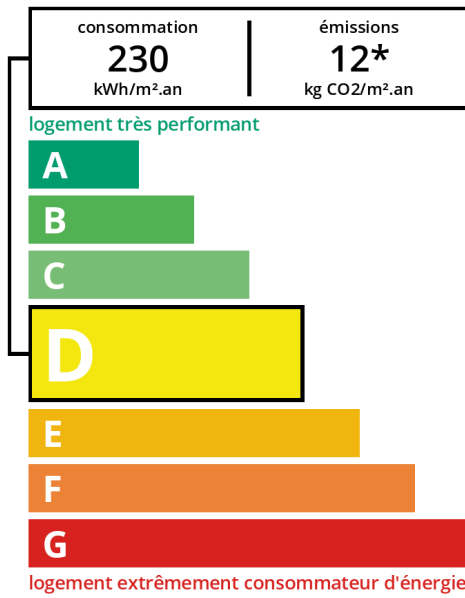
rue du 11 Novembre Cc Interma  
rché

45500 Poilly-lez-Gien

[www.acropole-immobilier45.co  
m](http://www.acropole-immobilier45.com)

[acropoleimmobilier.poilly@wan  
adoo.fr](mailto:acropoleimmobilier.poilly@wan<br/>adoo.fr)

02 38 31 88 80



**\* Dont émissions de gaz à effet de serre**

