



## LES AIX D'ANGILLON

LES AIX D'ANGILLON 18220

**525 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BOURGES**

43 Rue Jean Baffier  
18000 Bourges

**02 48 48 00 80**

## LES AIX D'ANGILLON

Magnifique propriété composée d'une maison de maître du 19ème siècle et d'un bâtiment multi-destinations (habitation, gîte, profession libérale, etc...).

- La maison se compose, au rez-de-chaussée d'une entrée, cuisine équipée et aménagée, trois grands espaces de vie lumineux (salon, salle à manger, bibliothèque), une chambre, salle d'eau, wc, buanderie (possibilité cuisine d'été ou chambre).

- A l'étage : Trois splendides suites (chambre, dressing, salle d'eau, wc).

- Au second étage : Pièce spacieuse avec espace détente, trois chambres, salle de bains, wc.

- Le bâtiment annexe comprend cinq pièces, cuisine, wc totalisant env 100m<sup>2</sup>.

- Deux caves. Verrière d'époque. Grande cour avec appentis. Jardin à la française d'env 500m<sup>2</sup>.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

470 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

9  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin

Oui

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Année construction     | 1886                |
| Assainissement         | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains      | 1                   |
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 2                   |
| Cuisine                | Aménagée/équipée    |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Cheminée               | Foyer ouvert        |
| Nombre de caves        | 2                   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Date ERP               | 2024-08-14 11:17:14 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 169 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

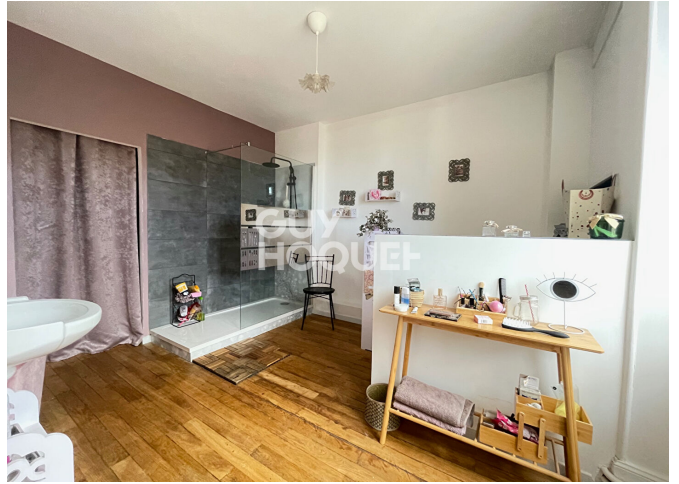
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6590€ et 8970€ au 01/01/2021

Photos du bien







# GUY HOQUET

02.48.48.00.80