



PROPRIÉTÉ DE SOLOGNE

NANCAY 18330

1 266 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
BOURGES

43 Rue Jean Baffier
18000 Bourges

02 48 48 00 80

PROPRIÉTÉ DE SOLOGNE

Pour les amoureux de la belle Sologne au sens noble : giboyeuse et colorée.

Les allées bordées de bruyères, la blancheur des bouleaux, la brume sur les étangs, les giroles et les cèpes dans la pinède.

En effet, cette propriété est très diversifiée, par son biotope, un paradis pour le petit et gros gibier et des étangs où vous ferez des passées aux sarcelles mémorables.

La propriété est composée d'une maison rénovée dans l'esprit Solognot comprenant :

- Entrée, salon - salle à manger avec cheminée, cuisine aménagée, arrière cuisine, une pièce, salle de bains, wc et une chambre au rez-de-chaussée.
- A l'étage : Mezzanine/bureau, quatre chambres, deux salles de bains, wc.
- Terrasse en travertin entourant la piscine chauffée.

Une petite maison indépendante pour recevoir vos amis ou à but locatif comprenant :

- Une pièce à vivre avec cuisine aménagée, salle d'eau - wc et une chambre au dessus.
- Une grange attenante pour stocker le matériel nécessaire à l'entretien.
- Un chalet comprenant : Une pièce avec cuisine, une terrasse pour les rendez-vous entre amis, chasseurs, pêcheurs ou promeneurs.

Face à la maison ; La forêt, la lande, les étangs.

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

www.georisques.gouv.fr

240 m²

8 pièce(s)

5
chambres

3 sdb

6 parking(s)

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1977
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	3
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Date ERP	2024-09-19 11:26:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	266 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1740€ et 2390€ au 01/01/2021

Photos du bien







**GUY
HOQUET**
02.48.48.00.80