



## LES AIX D'ANGILLON

LES AIX D ANGILLON 18220

**472 500 € \***

\* 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

1sdb

1sde

## 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 13:50:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an
Surface terrain	1100 m2

## 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  
HOQUE+**  
**02.48.48.00.80**