

Maison familiale rénovée et gîte indépendant joliment présentés. Grand jardin avec piscine et parking privé.

EXCLUSIF



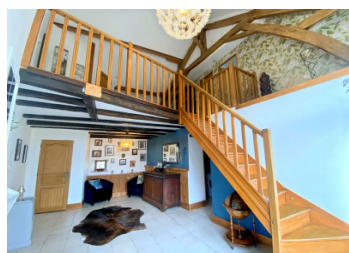
## INFORMATION

|              |             |
|--------------|-------------|
| Ville:       | ST SATURNIN |
| Département: | Cher        |
| Ch:          | 5           |
| SdB:         | 4           |
| Surface:     | 226 m2      |
| Terrain:     | 3496 m2     |

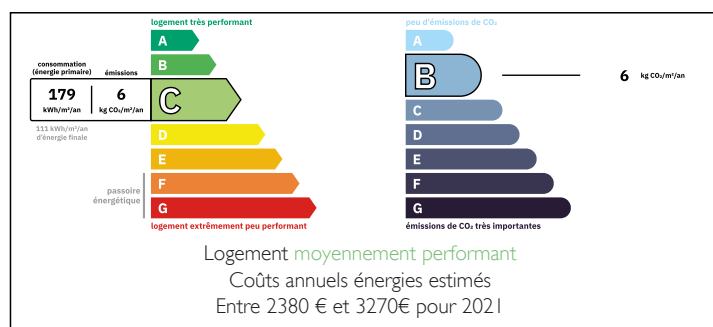
## RÉSUMÉ

Situé dans un endroit idyllique à la campagne, parfait pour explorer la région, mais proche du village de Saint Saturnin avec quelques commodités, et accès facile aux villes de Chateaufort, La Châtre et Boussac avec toutes les commodités. Cette propriété a été rénovée à un niveau très élevé.

Totalement isolée, double vitrage et dotée d'une fosse septique conforme, cette propriété est habitable et comprend un gîte entièrement meublé avec revenus d'appoint.



## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1523 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison principale de 4 chambres offre de grandes pièces principales lumineuses et spacieuses, avec des caractéristiques originales, un parquet, des poutres et une cheminée d'origine.

Il comprend :

- Un grand hall d'entrée avec un escalier menant à la mezzanine et au 1er Étage
- Une chambre double/bureau au rez-de-chaussée, un cellier et une salle de douche avec WC.
- Un grand espace de vie ouvert avec cuisine équipée, coin repas et coin salon confortable et familial autour de la cheminée en pierre, du poêle à bois et du four à pain.

A l'étage depuis la mezzanine, une grande chambre parentale, avec placards et salle de bain ensuite, rangements et WC. Deux autres chambres doubles et une salle de bains avec douche dans la baignoire et WC.

Poêle à bois dans la pièce principale. D'autres pièces disposent du chauffage électrique.

La deuxième maison, aménagée en gîte (pouvant accueillir 4/5 personnes), comprend :

- Une pièce principale ouverte avec coin cuisine équipé, coin repas et coin salon confortable avec cheminée et poêle à bois.
- Deuxième garde-manger/cuisine de débordement et WC en bas.

A l'étage, une grande chambre en suite pouvant accueillir facilement un couple et deux/trois petits enfants avec une salle d'eau attenante avec WC.

À l'extérieur, chaque maison dispose d'un parking privé et d'espaces de divertissement, d'un accès au jardin et à la piscine, en partie souterraine, chauffée et entourée de terrasses, clôturée et alarmée.

Il y a aussi un autre bâtiment actuellement utilisé comme cuisine extérieure/espace repas couvert et