

Superbe propriété rurale avec 5 chambres, jardins arborés, piscine et terrain dans un endroit très paisible.



## INFORMATION

|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Lignières |
| Département: | Cher      |
| Ch:          | 5         |
| SdB:         | 2         |
| Surface:     | 307 m2    |
| Terrain:     | 15749 m2  |

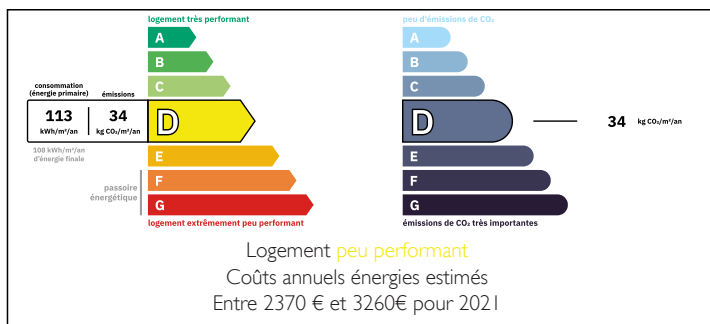


## RÉSUMÉ

Située au bout d'un chemin de campagne calme, mais à seulement 5 minutes en voiture du bourg de Lignières avec ses bars, restaurants, boulangerie et supermarché. La plus grande ville voisine est Saint-Amand-Montrond, à 20 minutes, célèbre pour son histoire d'or et de joaillerie, offrant également un accès facile à l'autoroute en direction du nord ou du sud.

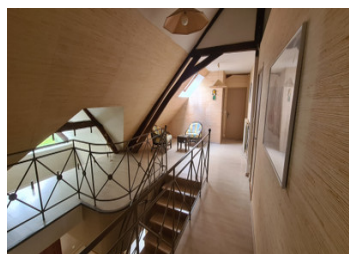
Avec ses chemins de campagne tranquilles, les environs de la maison sont parfaits pour faire du vélo, se promener et visiter des jardins, des musées et des châteaux.

## 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.



## DESCRIPTION

### ### Agencement

#### \*\*Au rez-de-chaussée :\*\*

- \*\*Hall d'entrée :\*\* 10,5 m<sup>2</sup> avec accès à l'impressionnant escalier menant au premier étage
- \*\*Salon :\*\* 87,1 m<sup>2</sup> avec une superbe cheminée et une fenêtre donnant sur la piscine et les vues au-delà
- \*\*Bureau/Chambre :\*\* 10,9 m<sup>2</sup>
- \*\*WC :\*\* 4,9 m<sup>2</sup>
- \*\*Buanderie :\*\* 13,3 m<sup>2</sup> avec accès extérieur
- \*\*Dressing :\*\* 6,27 m<sup>2</sup>
- \*\*Salle de bain :\*\* 12,8 m<sup>2</sup> avec douche et baignoire
- \*\*Cuisine :\*\* 20,5 m<sup>2</sup> entièrement équipée avec une vue imprenable
- \*\*Débarras :\*\* 10,3 m<sup>2</sup>
- \*\*Chambre :\*\* 16 m<sup>2</sup> avec porte d'accès à la terrasse et vue
- \*\*Garage double :\*\* 40,1 m<sup>2</sup> avec accès interne depuis la maison
- \*\*Atelier :\*\* 12,3 m<sup>2</sup> accessible via le garage

#### \*\*Au premier étage :\*\*

- \*\*Chambre :\*\* 26,7 m<sup>2</sup> avec accès à la salle de bain attenante
- \*\*Salle de bain :\*\* 6,7 m<sup>2</sup> avec douche et double vasque
- \*\*WC :\*\* 1,6 m<sup>2</sup>
- \*\*Palier :\*\* 12,9 m<sup>2</sup> avec fenêtre caractéristique et escalier
- \*\*Chambre :\*\* 8,9 m<sup>2</sup> avec poutres apparentes
- \*\*Chambre :\*\* 9,4 m<sup>2</sup> avec poutres apparentes
- \*\*Chambre :\*\* 19,4 m<sup>2</sup> avec pierres apparentes
- \*\*Salle de jeux pour enfants :\*\* 52,15 m<sup>2</sup>, pouvant également être utilisée à de nombreuses autres fins

#### \*\*Sous-sol :\*\*

- Cave sous le garage avec 2 pièces : la première pour l'ensemble des pompes et équipements de la piscine, la seconde pour conserver le vin à bonne température

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1634 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES