

Maison de campagne entièrement rénovée de 4 chambres avec grand jardin et garage dans un endroit idyllique

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Rezay
Département:	Cher
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	140 m2
Terrain:	1140 m2

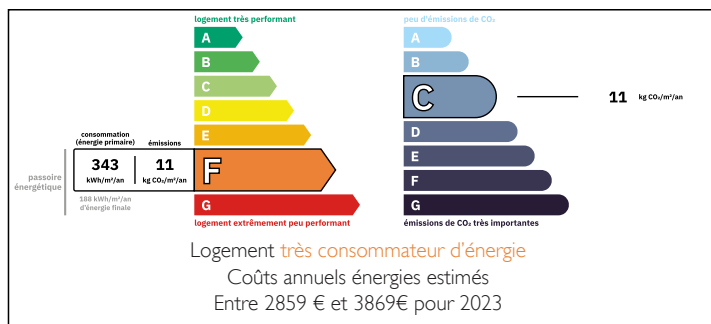
## RÉSUMÉ

Nichée au bout d'un paisible chemin de campagne, cette charmante propriété offre tranquillité et intimité tout en étant à seulement 10 minutes en voiture des bourgs animés de Lignières et de La Châtre, où vous trouverez une variété de cafés, restaurants, boulangeries et supermarchés.

La ville plus importante de Saint-Amand-Montrond se situe à seulement 20 minutes, réputée pour son patrimoine lié à l'or et à la joaillerie, et offrant un accès pratique à l'autoroute pour voyager facilement vers le nord ou le sud.

À quelques pas de la maison, une promenade mène à la rivière voisine avec de magnifiques vues. Les environs sont idéaux pour le cyclisme, la marche et la découverte de jardins, musées et châteaux — parfait pour les amoureux de la nature, de la culture et de la vie à la campagne.

## 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

L'ensemble de la propriété a été entretenu avec le plus grand soin, comprenant un jardin mature, entièrement clôturé, de plus de 1 100 m<sup>2</sup>. Le terrain offre une grande variété d'arbres et de plantes établis, ainsi que de belles vues sur la campagne environnante. L'accès se fait par un double portail ouvrant sur une allée privée menant à un double garage et à la maison.

La maison elle-même a été rénovée selon des normes élevées et conserve de charmantes poutres apparentes dans toutes les pièces.

À l'arrière, le hall d'entrée donne accès à une grande pièce de vie ouverte comprenant cuisine, salle à manger et salon (7,2 m x 7,4 m), avec des portes doubles donnant sur la terrasse et le jardin à l'avant, ainsi qu'un poêle à bois idéal pour les soirées d'hiver.

Il y a également une grande chambre au rez-de-chaussée (4,4 m x 3 m), très pratique, avec un accès direct par portes doubles à la terrasse avant, située à côté d'une salle d'eau et de toilettes séparées.

À l'étage, depuis un grand palier, on trouve 3 grandes chambres ainsi que 2 espaces de rangement ou dressings :

Chambre 2 (4 m x 5 m)

Chambre 3 (4 m x 3 m)

Chambre 4 (5 m x 3,1 m)

Le jardin entoure la maison sur ses quatre côtés et offre de superbes vues sur la campagne. L'allée, accessible depuis un chemin de hameau, mène à un garage de bonne taille situé à l'arrière de la propriété (6,5 m x...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 467 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES