

Charmante propriété de village avec grand jardin, garage et à distance de marche des commodités



## INFORMATION

Ville:	Chezal-Benoît
Département:	Cher
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Terrain:	1600 m <sup>2</sup>

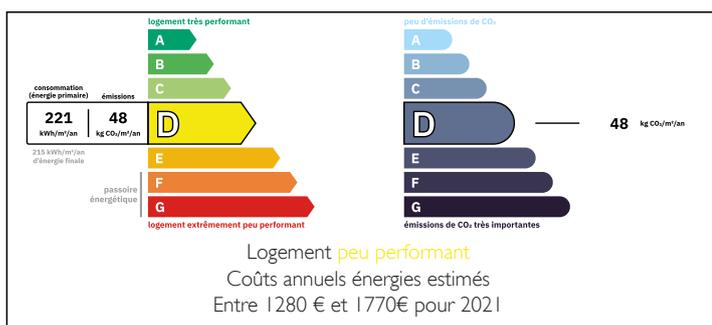
## RÉSUMÉ

Cette propriété de 3 chambres, très bien entretenue, bénéficie d'un grand jardin arboré, d'une allée privée, d'un garage et de dépendances. Située dans le charmant village de Chezal-Benoît, à quelques pas d'une boulangerie, d'une pharmacie, d'un bureau de poste, d'un bar-restaurant, d'une boutique, d'une crèche et d'une école primaire, elle est idéale pour les familles.

Lignières, la ville commerçante la plus proche, est à quelques minutes en voiture et propose de nombreux bars, restaurants, un théâtre populaire, de nombreux commerces, un supermarché, un hippodrome et le célèbre centre des ânes du Berry. Un grand marché populaire s'y tient le lundi et, en été, le jeudi, où vous trouverez de nombreux producteurs proposant des produits locaux.

Les environs offrent de nombreuses activités avec leurs nombreux lacs, forêts, rivières et châteaux, ainsi

## 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'accès à la propriété se fait par une allée privée en gravier. L'entrée principale donne directement sur une grande cuisine moderne et bien équipée offrant une vue imprenable sur le jardin bien entretenu. D'un côté de la cuisine se trouvent une salle de douche et des toilettes, et de l'autre, une grande salle à manger avec son mur en pierres apparentes. De là, vous accédez au grand salon avec accès à la magnifique terrasse par de grandes portes doubles ou à la réception et à l'escalier traditionnel en bois menant au premier étage.

Le premier étage comprend deux grandes chambres : la première dispose d'une salle de bains récemment aménagée, la seconde d'un grand dressing et le palier dessert un deuxième WC.

Le deuxième étage comprend deux autres pièces : l'une sert actuellement de troisième chambre et la seconde de bureau. Cet espace a été rénové avec goût, conservant les murs en pierres apparentes et les poutres en bois.

L'ensemble de la propriété est équipé de double vitrage et d'une chaudière à gaz neuve.

Anciennement une grande propriété qui a été divisée en 4 maisons plus petites, il y a des voisins sur deux côtés mais les jardins matures assurent l'intimité.

Le jardin arboré et bien entretenu de plus de 1 600 m<sup>2</sup> est agrémenté de nombreux arbres fruitiers, arbustes et massifs de fleurs, ainsi que d'une grande terrasse ombragée. Le garage et les dépendances offrent de nombreux rangements, un abri à bois et un atelier.

Cette propriété très bien entretenue bénéficie d'un emplacement...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 436 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES