LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

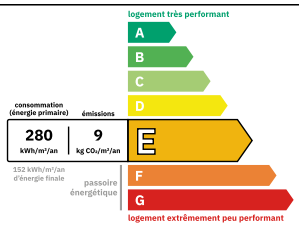
www.leggett-immo.com

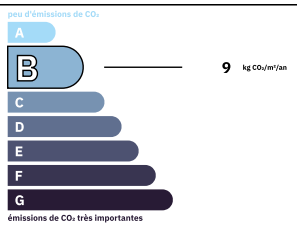
Ref: A37165ADU18 Prix: 206 280 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (191 000 EUR hors honoraires)

Grande maison individuelle moderne de 4 chambres avec une vue fantastique et à distance de marche des commerce

DPE





Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2680 € et 3690€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Levet
Département:	Cher
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	141 m2
Terrain:	800 m2

RÉSUMÉ

Idéalement située aux abords du village rural de Levet, avec écoles, médecins, commerces, marché hebdomadaire, activités sociales et sportives, elle se trouve à seulement 15 minutes de Bourges et de Saint-Amand-Montrond. Cette maison très bien présentée peut être utilisée comme une grande maison de 4 chambres, deux appartements indépendants ou comme location saisonnière. Elle est également équipée d'un portail électrique, de volets roulants et d'un système d'alarme, ce qui la rend très sécurisée et permet de quitter la propriété sans problème. Le jardin arboré à l'avant et à l'arrière est entièrement clôturé. Un balcon à l'avant et une terrasse à l'arrière vous permettent de trouver de l'ombre lors des chaudes journées d'été.
La propriété bénéficie d'un tout à l'égout entièrement conforme.
Les environs offrent de nombreuses activités avec ses nombreux lacs, forêts, rivières et châteaux, ainsi qu'un accès facile à...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**642 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'entrée de la propriété se fait par un portail électrique à l'avant. Une petite allée mène au garage et une porte séparée mène à une petite pièce de réception. De là, des portes mènent au garage/buanderie, à la salle d'eau/WC, à l'escalier menant au premier étage et à la pièce de vie principale. Le salon/salle à manger donne accès à deux chambres (dont une avec double porte donnant sur le jardin), à une cuisine moderne entièrement équipée et à un débarras.

Le premier étage comprend un grand salon/salle à manger avec un charmant poêle à bois et un accès au balcon offrant une vue imprenable. On y trouve également une cuisine moderne équipée, deux autres chambres, une salle de bains et des WC.

Les jardins arborés à l'avant et à l'arrière sont bien entretenus et entièrement clos. Un abri de jardin est également disponible pour le rangement. L'un des atouts majeurs de cette maison est sans aucun doute son superbe escalier à balustrade en fer forgé de fabrication locale qui mène au premier étage et au balcon à l'avant de la propriété. Cette propriété offre de nombreuses opportunités, elle est dans un excellent emplacement et a été maintenue à un niveau très élevé, une visite anticipée est recommandée mais n'hésitez pas à nous contacter si vous avez besoin de plus amples informations.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr