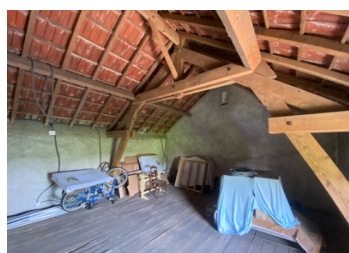


Charmante maison de campagne avec joli jardin dans le Cher avec potentiel de développement supplémentaire



## INFORMATION

Ville:	Saulzais-le-Potier
Département:	Cher
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	40 m2
Terrain:	1245 m2



## RÉSUMÉ

Charmante ferme située dans le joli village de Saulzais-le-Poitiers, dans le Cher.

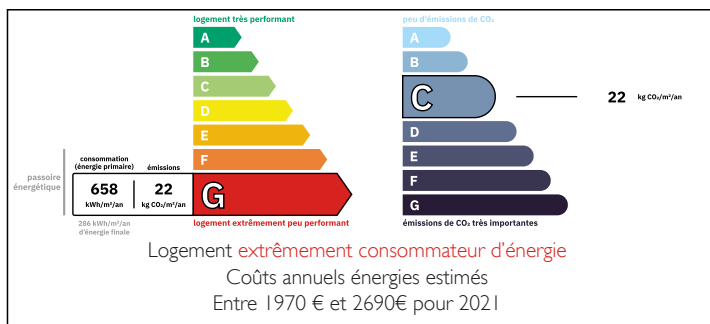
La grande bâtisse comprend une petite maison d'une chambre avec entrée, salon/salle à manger, cuisine séparée entièrement équipée et salle d'eau avec WC.

Elle dispose également de deux grandes caves, d'un hangar/abri voiture de 25 m<sup>2</sup> avec mezzanine et de deux très grands combles aménageables.

Le très grand jardin, atypique dans un village, offre un cadre paisible avec de nombreux arbres d'ornement et fruitiers matures, deux abris de rangement séparés et un puits.

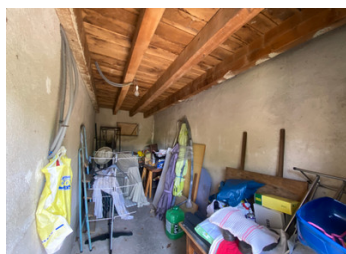
Le propriétaire actuel a entrepris des travaux de rénovation pour aménager le premier loft. Ainsi, tout nouveau propriétaire pourrait reprendre le projet et,

## 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

Située dans le joli village berrichon de Saulzais-le-Poitiers, cette ferme de 1938 occupe un grand terrain plat de 1 245 m<sup>2</sup> agrémenté de beaux arbres ornementaux et fruitiers, de vastes pelouses et d'un puits.

La maison, modeste (40 m<sup>2</sup> seulement), comprend une salon-salle à manger, une cuisine séparée entièrement équipée sur le côté, une grande chambre familiale et une salle d'eau avec WC.

Bien que modeste, la maison offre un énorme potentiel grâce à la dépendance qui abrite également deux celliers (25 m<sup>2</sup>), un grand abri voiture/hangar couvert (25 m<sup>2</sup>) avec mezzanine au-dessus, ainsi que deux combles aménageables de près de 50 m<sup>2</sup>. Cette jolie maison de campagne avec double vitrage pourrait ainsi devenir une grande maison familiale dans un cadre villageois enchanteur.

Il y a deux autres hangars sur le terrain ainsi qu'un puits en état de marche.

Le village offre de nombreux services, dont un bar-tabac, une boulangerie, un salon de coiffure et une petite épicerie.

La propriété a été bien entretenue et les jardins bien entretenus, elle plaira donc certainement à ceux qui recherchent une résidence secondaire pratique ou même une résidence plus permanente à la campagne.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES