LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

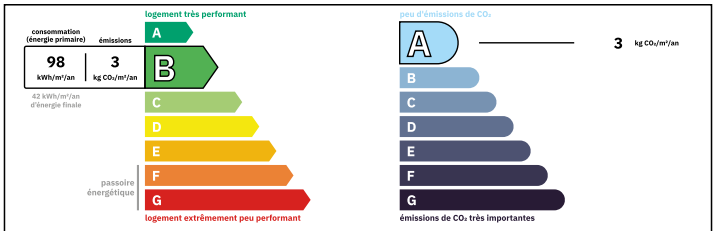
www.leggett-immo.com

Ref: A38350SHB18 Prix: 119 900 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (110 000 EUR hors honoraires)

Grande maison de campagne traditionnelle dans un joli hameau artisanal du Cher

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1640 € et 2260€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Le Châtelet
Département:	Cher
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	200 m2
Terrain:	867 m2

RÉSUMÉ

Très grande maison de campagne bien entretenue, située dans un joli hameau artisanal près du Châtelet.

Ancienne maison et grange, la propriété transformée offre 3 grands séjours, 2 cuisines indépendantes équipées, 2 salles d'eau (dont 1 avec WC), 2 WC séparés, un garage, une cave, des pièces de vie, 5 chambres et un salon/bureau en mezzanine avec escalier cathédrale donnant sur le grand salon/salle à manger en contrebas.

Le jardin de 867 m², à quelques pas de la propriété, est entièrement clos de murs et agrémenté d'un cabanon, d'arbres fruitiers et de jolis arbustes.

Cette magnifique maison bien entretenue et modernisée plaira aux familles nombreuses, aux propriétaires potentiels de gîtes ou de chambres d'hôtes ou aux artistes cherchant à combiner

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:	**900 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette grande maison de 200 m², combinant une maison de campagne traditionnelle et une grange aménagée, offre deux logements familiaux réunis et reliés par un espace de vie central.

On accède à la propriété par un portail menant à une petite entrée pavée menant à la grange d'origine et au garage attenant sur le côté.

La cuisine, avec accès au garage intérieur et WC séparés à l'arrière, est entièrement équipée. Elle donne ensuite sur un grand salon/salle à manger avec plafond voûté et escalier, ainsi que sur une mezzanine menant à l'étage et de jolies portes-fenêtres orientées sud-est.

La mezzanine offre un grand salon/bureau desservant une chambre, une salle d'eau et des WC séparés. Une autre très grande chambre se trouve de l'autre côté de l'escalier voûté.

Un deuxième espace de vie ouvert sur la salle à manger est aménagé avec un poêle à bois encastré, une cheminée et des fenêtres donnant sur l'avant.

En montant quelques marches, on accède à la maison de campagne d'origine et à un autre salon par des portes-fenêtres doubles avec deux petits placards de chaque côté de l'escalier.

Le grand salon bénéficie de fenêtres orientées sud-ouest et d'un autre poêle à bois avec cheminée. Il comprend également un escalier menant à trois chambres spacieuses et des toilettes.

Une autre cuisine entièrement équipée et une salle de douche carrelée avec toilettes sont également accessibles depuis le salon.

À quelques pas de la propriété se trouve un jardin entièrement clos avec arbres et arbustes, ainsi qu'un abri en...