

Magnifique longère du XVIIIe siècle aménagée en position élevée offrant une vue magnifique sur le Cher

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Marçais
Département:	Cher
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	250 m <sup>2</sup>
Terrain:	23444 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Longère du XVIIIe siècle magnifiquement rénovée avec une vue imprenable sur la campagne du Cher.

Cette très grande maison de 6 chambres et 2 salles de bain a été rénovée avec soin et goût. D'une simple grange, elle est devenue une magnifique maison de campagne.

La salle à manger et le salon, d'une superficie respective de 45 m<sup>2</sup> et 50 m<sup>2</sup>, offrent de magnifiques espaces de vie et de réception, tout en conservant les caractéristiques historiques de la grange, avec son cantou et ses poutres apparentes.

Les propriétaires actuels ont investi dans la rénovation pour utiliser la propriété comme résidence secondaire et gîte occasionnel dans le magnifique Centre Val de Loire.

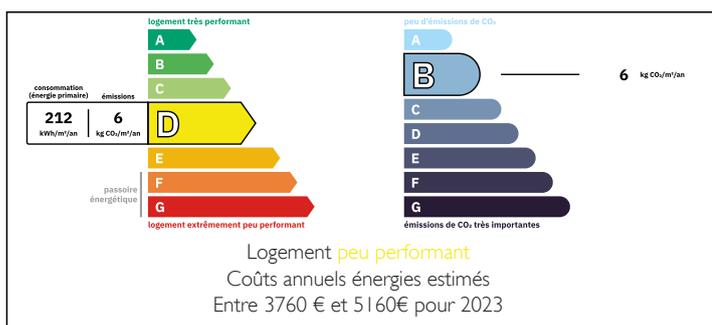
Idéalement située à seulement 7 km de l'autoroute

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.



## DPE





## DESCRIPTION

Cette maison de 250 m<sup>2</sup> allie histoire et caractéristiques historiques à un confort moderne grâce à un programme de rénovation complet réalisé par les propriétaires actuels. Toiture refaite, isolation, double vitrage et réaménagement pour créer une magnifique propriété de 6 chambres et 2 salles de bains avec un escalier en chêne blond sur mesure provenant de la forêt de Tronçais. L'immense cheminée à foyer ouvert du salon triple exposition de près de 50 m<sup>2</sup>, avec son four à pain d'origine, crée un magnifique élément du XVIII<sup>e</sup> siècle. Un poêle à granulés chauffe la salle à manger de 45 m<sup>2</sup> qui dessert toute la maison, ainsi que le chauffage au sol dans toutes les pièces du rez-de-chaussée, orné de magnifiques travertins et de tomettes historiques récupérées de la région.

Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée et le vestiaire s'ouvrent sur une chambre et une salle de bains avec WC séparés. Le hall dessert également la grande salle à manger (avec escalier menant à l'étage), avec une cuisine ouverte donnant sur une chaufferie/buanderie. La salle à manger, traversante, est équipée d'un poêle à granulés d'angle installé cette année et mène au grand salon triple exposition.

Au premier étage, un bel escalier dessert deux espaces adjacents, pouvant servir de bureau/bibliothèque et d'espace de jeux. On y trouve cinq grandes chambres joliment décorées, une salle d'eau familiale et des WC séparés. Une autre pièce de 18,6 m<sup>2</sup>, aménagée en débarras avec un plafond bas, offre un espace grenier mais pourrait facilement...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **496 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES