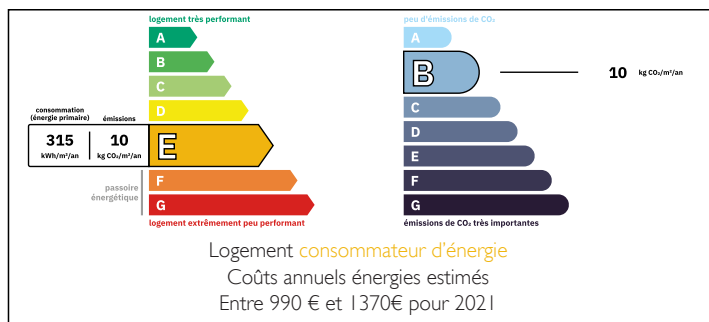


Charmante maison de ville historique avec cour intérieure, balcon et suite parentale – Idéale résidence second



DPE



INFORMATION

Ville:	La Charité-sur-Loire
Département:	Nièvre
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	72 m2
Terrain:	111 m2

RÉSUMÉ

Au cœur de La Charité-sur-Loire, cette charmante maison de ville historique allie caractère, intimité et fonctionnalité.

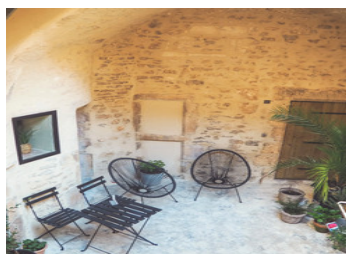
L'entrée de 21 m² s'ouvre directement sur une agréable cour intérieure et est reliée à l'étage par un superbe escalier à vis en pierre. La cour constitue un espace extérieur privé et paisible, entouré de dépendances pratiques comprenant une cave, une grande pièce polyvalente, une buanderie et un WC.

Au premier étage, une cuisine et un séjour lumineux offrent un espace de vie convivial. Le deuxième étage accueille une chambre confortable avec balcon donnant sur la cour ainsi qu'une salle d'eau privative avec WC.

Proposée au prix de 104 900 €, cette propriété représente une excellente opportunité pour une résidence secondaire, un investissement locatif ou

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans une rue calme du centre historique de La Charité-sur-Loire, cette charmante maison de ville séduit par son authenticité et ses nombreux éléments de caractère. Répartie sur plusieurs niveaux, elle offre un équilibre rare entre charme, praticité et confort de vie.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une vaste entrée de 21 m² qui constitue le cœur de la maison. Depuis cet espace, vous accédez à une agréable cour intérieure, véritable havre de paix idéal pour les moments de détente ou les repas en extérieur.

Autour de la cour se trouvent plusieurs espaces annexes particulièrement utiles, dont une cave, une grande pièce polyvalente et une buanderie, offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement.

Au premier étage, une cuisine et un séjour lumineux d'environ 16 m² créent un espace de vie chaleureux et accueillant. Au deuxième étage, une chambre confortable d'environ 15 m² bénéficie d'un balcon surplombant la cour intérieure ainsi que d'une salle d'eau privative avec WC.

L'un des éléments remarquables de cette propriété est son magnifique escalier à vis en pierre qui relie directement la chambre à la cour, renforçant le cachet historique et l'originalité des lieux.

La maison est proposée à la vente au prix de 104 900 €. Une quantité importante de mobilier actuellement présent pourra être laissée à la disposition de l'acquéreur si celui-ci souhaite le conserver. À l'inverse, les éléments dont l'acquéreur ne souhaiterait pas pourront être retirés par les vendeurs avant la signature définitive. Aucun inventaire de mobilier ne fait partie contractuellement de...