LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A46090ADU18 Prix: 119 900 EUR

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

Maison familiale bien présentée, dotée de 3 chambres et d'une cour privée, située dans le bourg de Lignières.

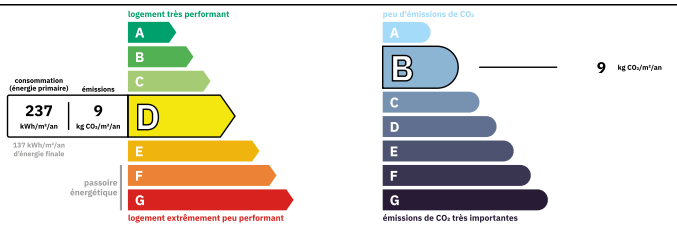
INFORMATION

Ville:	Lignières
Département:	Cher
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m2
Terrain:	433 m2

RÉSUMÉ

Cette maison de ville bien entretenue, dotée d'un stationnement privé et de plusieurs dépendances, constitue une option idéale pour une résidence familiale, un investissement locatif ou une maison de vacances. Située au centre de Lignières, elle offre un accès facile au marché hebdomadaire, aux commerces, bars, au théâtre, au supermarché et aux restaurants. La région propose de nombreuses activités grâce à ses lacs, forêts, rivières et châteaux, tout en bénéficiant d'excellentes liaisons routières et ferroviaires.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2066 € et 2794€ pour 2021

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:	**722 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété, en excellent état, est accessible soit par l'avant, soit par une entrée latérale (avec portail) menant à un garage et à plusieurs dépendances. La maison est entièrement équipée de double vitrage, de volets manuels à toutes les fenêtres et d'un système de chauffage électrique. Le rez-de-chaussée comprend un vaste espace de vie avec cuisine ouverte et poêle à bois pour les soirées d'hiver, ainsi qu'une chambre, une salle d'eau et des toilettes. Un couloir mène à l'escalier desservant le palier de l'étage ; celui-ci dessert deux grandes chambres supplémentaires ainsi qu'un vaste grenier pouvant aisément être aménagé en espace habitable additionnel.

La grande cour située à l'arrière est sans vis-à-vis et dispose de plusieurs dépendances, dont un garage et un atelier. La propriété bénéficie également d'un puits en état de marche.

Cette propriété bien présentée nécessite peu d'entretien et est prête à être habitée immédiatement. Des informations complémentaires sont disponibles sur demande, mais une visite rapide est recommandée.

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