

Superbe maison de village individuelle de 3 chambres avec garage en sous-sol, grand jardin et allée.

EXCLUSIF



INFORMATION

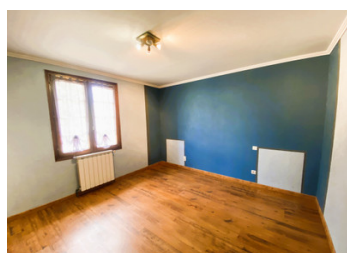
Ville:	Culan
Département:	Cher
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	132 m2
Terrain:	1359 m2

RÉSUMÉ

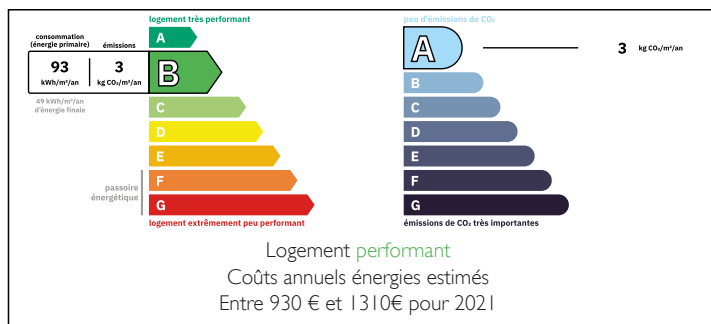
Belle et spacieuse maison de 3 chambres, dotée d'un immense garage en sous-sol et d'un grenier aménageable, située dans un charmant village à proximité de toutes les commodités.

Nichée dans un endroit calme, à l'écart de la route principale, elle bénéficie d'un jardin exceptionnellement vaste et sans vis-à-vis. La maison comprend une chambre et une salle de bains au rez-de-chaussée, ainsi que deux autres chambres à l'étage et une très grande pièce actuellement utilisée comme espace de stockage mais prête à être aménagée. Elle dispose également d'un vaste séjour-salle à manger et d'une cuisine séparée entièrement équipée.

Le sous-sol abrite un immense garage pouvant accueillir plusieurs véhicules, une cave, une buanderie, une salle d'eau et des toilettes, offrant ainsi la possibilité de créer une chambre



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 746 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété offre un cadre de vie villageois idéal, avec tous les commerces et services à proximité immédiate : banque, pharmacie, boulangerie, cafés, fleuriste, antiquaire, centre médical, bureau de poste, garages, entreprises agricoles et jours de marché.

Ce charmant village médiéval du Cher abrite un grand château et un vieux bourg pittoresque surplombant un magnifique viaduc. Il se trouve tout près du lac de Sidiailles, qui propose plage, activités nautiques et superbes promenades dans un environnement paisible.

Située entre les villes de Saint-Amand (au nord) et Montluçon (au sud), la propriété bénéficie d'une excellente accessibilité, tant pour les actifs travaillant dans la région que pour ceux souhaitant créer leur entreprise dans un village profitant d'un bon flux de passage.

La maison est entourée d'un joli jardin et dispose d'un accès latéral pour les véhicules menant directement au garage en sous-sol (équipé de portes électriques et d'une porte piétonne manuelle). Ce sous-sol, qui s'étend sur toute la surface de la maison, peut accueillir plusieurs véhicules. Il comprend également une cave à vin, une salle d'eau, des toilettes séparées, un atelier et une pièce actuellement utilisée comme buanderie ; cette dernière, dotée de fenêtres donnant sur l'arrière, pourrait être aménagée en espace de vie supplémentaire. Un escalier intérieur mène au rez-de-chaussée.

Au rez-de-chaussée, l'entrée principale dessert un grand séjour/salle à manger (avec coin bar), une cuisine séparée entièrement équipée (avec espace repas), une grande salle de bains, des toilettes séparées et une chambre.

Le vaste séjour/salle à manger est agrémenté d'un...