LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A47959ADU18 Prix: 235 400 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (220 000 EUR hors honoraires)

Grande maison de village de 5 chambres avec terrain, nombreuses dépendances et allée privée.

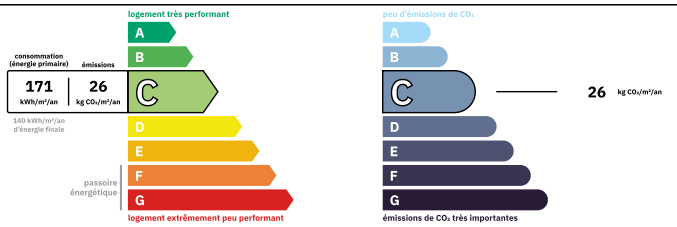
INFORMATION

Ville:	Morlac
Département:	Cher
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	172 m2
Terrain:	4373 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété de caractère est située dans un petit village au cœur de la campagne du Berry, tout en étant à courte distance en voiture de Saint-Amand-Montrond et de l'autoroute A71, et à trois heures de Paris. La maison, parfaitement entretenue, est implantée sur un terrain clos de 4 373 m² agrémenté de plusieurs dépendances adaptées à l'élevage de divers animaux (poules, moutons, chèvres, ânes ou chevaux). Une allée privée mène à la maison et offre un vaste espace de stationnement.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2870 € et 3940€ pour 2023

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:	**200 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un vaste séjour/salle à manger ouvert de 70 m² avec sol carrelé, cheminée et magnifiques poutres apparentes. On y trouve également une salle de bain de 7 m² (double vasque, douche et WC), une cuisine de 10 m² avec accès à la terrasse arrière, ainsi qu'un cellier de 6 m² attenant à la cuisine pouvant accueillir des appareils électroménagers. Une chambre de 15 m² est également située au rez-de-chaussée, sur le côté de la maison.

L'étage est accessible par un bel escalier en bois menant à un grand palier ouvert desservant quatre chambres de belle taille ; la suite parentale dispose d'un dressing et de toilettes séparées.

Attenant à la maison, un local technique abrite la cuve à fioul, le système de chauffage et le chauffe-eau (tous régulièrement entretenus), ainsi qu'un garage avec espace de rangement. La maison est entièrement équipée de double vitrage, bénéficie d'une isolation des combles et est raccordée à la fibre optique ; le chauffage est assuré par des systèmes au bois, au fioul et à l'électricité.

Les nombreux aménagements extérieurs comprennent un chalet en bois isolé et raccordé à l'électricité (pouvant servir de bureau ou d'espace de détente), un abri pour le bois et un autre pour le matériel de jardinage. Un poulailler récent et isolé de 14 m² est installé dans un enclos de 400 m². La propriété dispose également d'une petite mare et de deux autres abris d'environ 15 m² chacun, actuellement utilisés pour les moutons...