LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48249SHB18 Prix: 79 999 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (72 727 EUR hors honoraires)

Superbe maison traditionnelle avec grange attenante, écuries & dans grands jardins proche de St Amand Montrond















INFORMATION

Ville:	Arcomps
Département:	Cher
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	98 m2
Terrain:	2310 m2

RÉSUMÉ

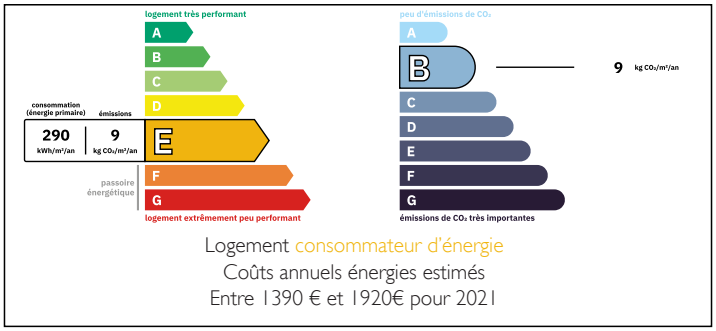
Maison de campagne traditionnelle avec grange, dépendances et grands jardins dans un petit village mais proche de toutes commodités dans le Cher.

La propriété a un potentiel merveilleux et, avec des changements de configuration, elle pourrait devenir une maison de 3 ou 4 chambres.

Une superbe grange et d'anciennes écuries autour d'une entrée fermée séparée offrent des possibilités pour les animaux et un développement ultérieur (sous réserve de planification).

Sûr de plaire à ceux qui recherchent une grande maison avec un potentiel d'agrandissement dans un endroit à la campagne mais à proximité des transports et des commodités de St Amand Montrond.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1390 € et 1920€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48249SHB18 Prix: 79 999 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (72 727 EUR hors honoraires)







TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**234 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété dispose de 2 entrées fermées ; L'une donne sur une cour en forme de L avec des écuries et une grange et l'autre sur de très grands jardins accédant à la maison.

En entrant par une jolie porte en chêne, le généreux salon/salle à manger avec des fenêtres à double vitrage à l'avant s'ouvre sur une arrière cuisine avec des fenêtres à l'arrière donnant sur les vastes jardins. À côté de la cuisine se trouve un espace buanderie pratique avec évier et plomberie pour une machine à laver et un WC séparé. De l'autre côté de la cuisine se trouve un placard au rez-de-chaussée avec un réservoir d'eau chaude et mène à une très grande salle de douche.

Depuis l'entrée, le salon/salle à manger se trouve également un grand salon avec cheminée et fenêtres à l'avant qui dispose également d'un escalier menant à l'étage supérieur.

L'étage s'ouvre sur une immense mezzanine utilisée pour une aire de jeux mais pourrait offrir des chambres supplémentaires si elle est reconfigurée. La mezzanine accède à deux grandes chambres doubles avec fenêtres velux à l'arrière.

Les jardins sont très grands et majoritairement en pelouse mais avec quelques arbres mais offrant de nombreuses possibilités.

Parfait pour les jeunes et les plus âgés étant donné l'emplacement commutable vers St Amand tout en offrant la possibilité d'avoir une maison traditionnelle et de grands jardins à proximité des installations.

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

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