

Grande propriété de plain-pied, située à proximité du lac d'activités nautiques de Sidailles, grands jardins.



## INFORMATION

|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Sidailles |
| Département: | Cher      |
| Ch:          | 3         |
| SdB:         | 1         |
| Surface:     | 87 m2     |
| Terrain:     | 2465 m2   |

## RÉSUMÉ

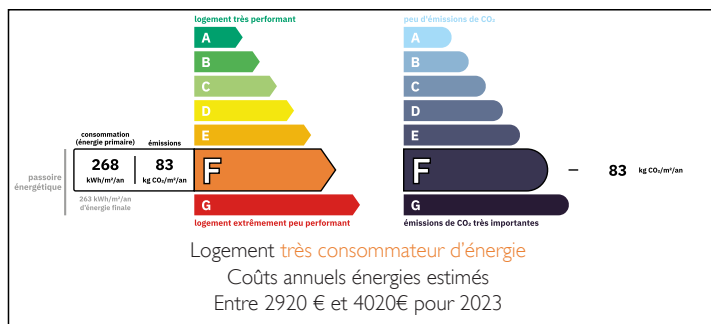
Sidailles est une petite commune rurale du département du Cher, dans la région Centre-Val de Loire, au centre de la France. C'est une région faite de villages paisibles, de campagnes verdoyantes et vallonnées, de terres agricoles, de vallées boisées et de lacs ; une destination idéale pour ceux qui apprécient la nature, la vie rurale traditionnelle et l'éloignement de l'agitation des villes.

L'une de ses principales attractions est le lac de Sidailles, un plan d'eau et une base de loisirs de plein air qui attirent les visiteurs pour la promenade, la baignade en saison, la randonnée, les sports nautiques, l'accrobranche et d'autres activités en extérieur.

Les villes les plus proches offrant commerces et services sont Châteaumeillant, Culan et la ville plus importante de Saint-Amand-Montrond.



## 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: 539 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Une propriété présentée de manière exceptionnelle, équipée de double vitrage et du chauffage central, offrant de beaux volumes. Elle est immédiatement habitable ; seuls quelques rafraîchissements et travaux de décoration seront nécessaires pour la mettre à votre goût.

À l'avant, une allée traverse le jardin (agrémenté d'une pelouse) et mène à un abri pour voiture situé sur le côté de la maison. De grandes portes-fenêtres, accessibles depuis une terrasse surélevée, ouvrent sur un vaste espace de vie découloigné comprenant salon et salle à manger. La terrasse offre une vue dégagée sur la campagne environnante.

Sur le côté de la maison, on accède à une véranda particulièrement spacieuse, qui s'étend sur toute la largeur de la propriété. C'est un lieu idéal pour recevoir ou se détendre, avec vue sur le jardin situé à l'arrière.

Depuis la véranda, un petit couloir dessert une chambre double et une cuisine équipée. Sur la gauche, un couloir plus large mène à la grande pièce de vie (salon/salle à manger) dotée d'une cheminée avec poêle à bois intégré, ainsi qu'à deux autres chambres, une salle de bain et des toilettes.

Le garage, situé sur un côté, donne accès à trois grands espaces sous combles. Ces volumes pourraient, sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires, être aménagés en location saisonnière — une option idéale en été pour les touristes venant profiter du lac de loisirs voisin.

Une propriété très bien entretenue, située dans un secteur très prisé. Des photos supplémentaires et des informations complémentaires sont disponibles auprès...