LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25305ADU18 Prix: 310 300 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (290 000 EUR hors honoraires)

Superbe grande propriété rurale rénovée à un niveau élevé avec grand jardin et vue panoramique

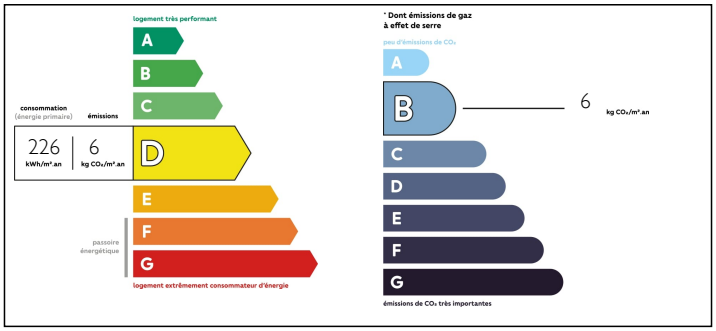
INFORMATION

Ville:	Saint-Georges-de-Poisieux
Département:	Cher
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	190 m2
Terrain:	10408 m2

RÉSUMÉ

Cette très ancienne propriété traditionnelle autrefois utilisée comme presbytère date de 1780, elle a été rénovée avec un haut niveau de qualité mettant en valeur les poutres intérieures d'origine et les pierres apparentes. La maison est répartie sur deux étages offrant quatre chambres, un grand salon/salle à manger et une cuisine moderne. Les jardins arborés de plus de 10 000 m2 peuvent être appréciés depuis 3 terrasses, ils contiennent de nombreuses variétés d'arbres fruitiers et sont entièrement clôturés. La maison est très privée et sans vis à vis avec une vue imprenable sur la campagne mais elle est située à seulement 5 minutes en voiture des liaisons routières/ferroviaires et des commodités de la ville voisine de Saint Amand Montrond. Cette région est riche de nombreux châteaux locaux, forêts, lacs, promenades et devient de plus en plus populaire auprès des touristes du monde entier.

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.

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: A25305ADU18 Prix: 310 300 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (290 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**181 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété est accessible via 3 portes extérieures, mais l'entrée principale est magnifique avec une sensation de remonter le temps. Le rez-de-chaussée est composé comme suit.
La cuisine moderne entièrement équipée (4,1 mx 5,6 m) dispose également d'un W.C. et salle de douche, il y a également accès à une mezzanine (4,3 mx 5,7 m) actuellement utilisée comme chambre mais pourrait également être utilisée comme bureau.
Grande salle à manger avec une superbe cheminée d'origine (7m x 4m) et parquet en chêne massif qui donne également accès au premier étage.
Grand coin salon avec poêle à bois insert et parquet ancien en chêne massif (6m x 4,1m).
Hall d'entrée impressionnant avec pierres apparentes et porte d'origine (1,7 mx 4,8 m)
Un long couloir menant à 2 chambres ((3,3 mx 3,4 m plus 5,6 mx 3,6 m) et une grande salle de bains familiale.
Le premier étage comprend les éléments suivants.
Une autre grande mezzanine actuellement utilisée comme bureau (4m x 6,5m).
Une grande chambre (4m x 4,6m) avec placards.
Un dressing (2,5m x 2m)
Une autre grande chambre (3,9 mx 4,6 m) et une salle de bains (2,3 mx 5 m) à terminer mais tous les travaux d'électricité et de plomberie ont été effectués.
L'extérieur de la propriété comprend les éléments suivants.
Grand atelier (4,3 mx 3,3 m)
Dépendance en pierre pour stockage/cave
3 terrasses
Grande terrasse couverte en position surélevée avec une vue magnifique sur le terrain de la propriété et au-delà.
Espace potager clôturé individuellement.
Jardin entièrement clôturé avec de nombreuses variétés d'arbres.
Magasin de bois
Allée privée bordée d'arbres.
Toutes les...

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