

Superbe Longère Berrichonne avec piscine et chambres pour vos hôtes au calme proche Gien Demander nos 360



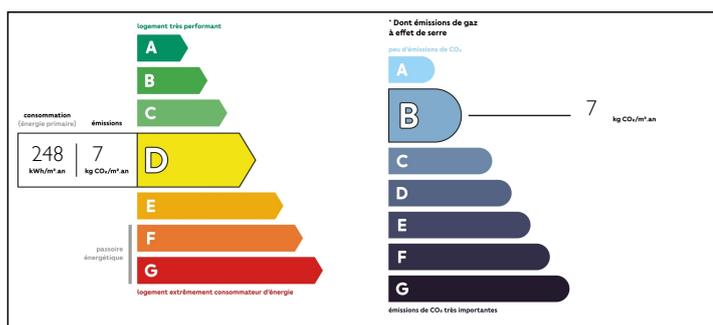
INFORMATION

Ville:	Gien
Département:	Loiret
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	245 m2
Terrain:	2455 m2

RÉSUMÉ

Longère Berrichonne secteur calme proche Gien 45 & Aubigny 18 Piscine et potentiel revenu à la location Jolie longère restaurée de 95m² avec 2 chambres et 150 m² de dépendance + un garage/préau attenant un terrain de 2455m². Aucune vue des voisins Les valises sont à poser pour profiter de la piscine au calme. Pas de travaux à réaliser dans cette maison pleine de charme et joli cachet. A 1h30 Paris Sud par A77. Maison isolée dans un hameau entouré de champs dans un village de caractère, à 12km de Gien (Gare) et proche de Aubigny/Néré(18)connue pour ces fêtes Ecossoises en juillet Potentiel pou gîtes déjà existant dans la grange rénover qui à été prévue pour accueillir votre famille ou un potentiel commercial à la location Demander nos nombreuses photos et nos 360° pour une visite réussie chez Leggett immobilier centre Val de Loire.

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.



DESCRIPTION

Longère construite en 1872 de 95m² environ, entièrement restaurée avec goût et parfaitement entretenue par les propriétaires. Sur la commune de Autry le Châtel. Propriété entièrement close de 2455m² comprenant maison entièrement rénovée avec piscine et dépendances, bâtiment en partie aménagé (possibilité deuxième habitation), grand garage et vaste préau. Ensemble en très bon état.

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une grande pièce de vie avec cuisine ouverte et entièrement équipée d'environ 50m², 1 cellier, 1 wc, 1 chambre de 15m² avec placard et mezzanine, 1 salle d'eau. A l'étage, 1 belle chambre climatisée avec dressing d'environ 15m², 1 salle de bains avec wc, 1 mezzanine avec placards.

Chauffage au sol électrique, poêle à bois de marque Belge moderne et design. Assainissement individuel et installation électrique aux normes.

2ème bâtiment d'une surface de 185m² comprenant au rez-de-chaussée

1 garage de 55m² avec porte électrique, une buanderie de 13m² et une grande pièce de 27m².

Au 1er étage, les 2 pièces de 40 et 44m² chauffées offrent plusieurs possibilités d'aménagement (chambres, salle de jeux, salle de sport ou de musique.). a l'extérieur, un préau de 160m², 1 piscine chauffée de 7x3,50m. avec pompe à chaleur de marque Hitachi.

Maison de charme agrémenté d'une piscine chauffée comprenant de plain-pied : un vaste séjour/salon (40m²) avec poêle à bois ouvert sur la cuisine aménagée/équipée donnant accès une terrasse avec store, une chambre avec dressing et mezzanine, buanderie, salle d'eau et WC.

A l'étage : un espace détente dessert...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1291 EUR

NOTES