LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26803NBO41 Prix: 214 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (200 000 EUR hors honoraires)

Maison de caractère 3-ch au calme. possibilité pour 2 logements séparés. Dépendances, près Selles sur Cher 41.

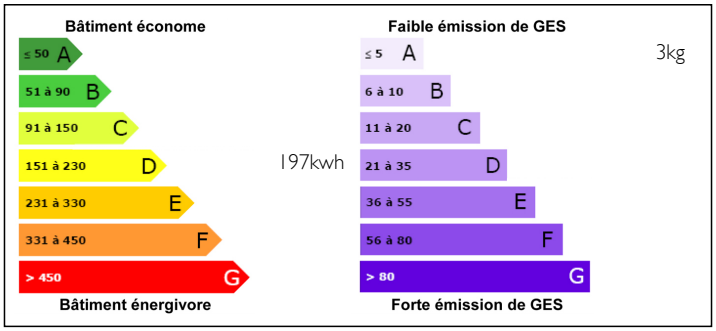
INFORMATION

Ville:	Selles-sur-Cher
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	2957 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété est une maison de famille avec la possibilité de créer facilement logements si on le souhaite. Elle se trouve dans un hameau tranquille avec de belles vues. La jolie ville de Selles sur Cher, se trouve à 2 km et vous y trouverez de nombreux magasins, bars et restaurants, ainsi que toutes les autres commodités nécessaires. La ville de Tours avec son TGV et son aéroport (desservi par Ryanair) est à 85 km, tandis que la ville de Châteauroux, également dotée d'un aéroport, est à 53 km de la propriété.

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: A26803NBO41 Prix: 214 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (200 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation:	**2185 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété de caractère a beaucoup de potentiel, que ce soit comme maison familiale ou comme deux habitations séparées. Il y a beaucoup de dépendances pour ceux qui veulent créer une activité, ou même stocker un camping-car. Des travaux sont à envisager pour améliorer l'agencement et l'ambiance de la maison.

Au rez-de-chaussée, on trouve un salon avec poêle à bois (papier peint effet pierre), une cuisine équipée, une salle à manger/salon avec un four à pain (qui pourrait être utilisé en cas de réouverture), une petite pièce utilisée comme kitchenette.

Il y a une belle véranda (37m2) qui s'ouvre sur une terrasse et qui donne sur le jardin et la campagne.

À l'étage, quelques travaux sont à envisager – tels que l'installation de fenêtres Velux et quelques travaux de revêtement de sol/décoration. Un W.C. se trouve sur le palier.

À gauche du palier se trouve une chambre avec une salle de bains privée et un WC.

À droite du palier, les pièces sont enfilade. Cependant, il serait facile d'y remédier avec un deuxième escalier. La première pièce (sans fenêtres), dispose d'une buanderie juste à côté, puis d'une pièce à usage de couloir (sans fenêtres), et enfin de deux chambres et d'une salle d'eau avec WC.

À l'extérieur, en face de la maison, se trouvent des dépendances, dont une petite grange et une cuisine d'été. Ces deux bâtiments seraient parfaits pour créer un gîte. Un peu plus loin se trouve un grand hangar, avec un espace suffisamment grand pour...

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