LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

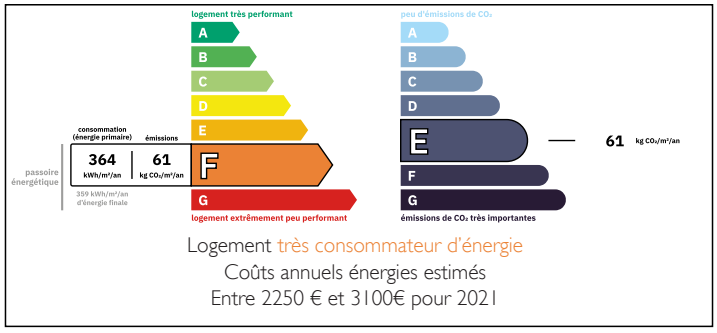
Ref: 119485SKN36

Prix: 127 000 EUR
honoraires charge vendeur

Un bien pour la vie d'été parfaite! 1892m2 de jardin entourent cette maison de 3-4 chambres.

EXCLUSIF

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2250 € et 3100€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	ST GAULTIER
Département:	Indre
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	117 m2
Terrain:	1892 m2

RÉSUMÉ

Chauffage central au gaz, double vitrage, volets électriques et portail d'entrée électrique avec télécommande. Véranda de 23m2 complétée par une généreuse terrasse surélevée et avec une piscine de 7x4 mètres à l'avant.
Au RDC : entrée, séjour avec véranda offrant une bonne vue sur le jardin, cuisine aménagée et équipée, salle de douche, WC séparé.
Au premier étage : palier, deux chambres, chambre mansardée, salle d'eau avec WC et petit bureau/chambre. Le tout récemment redécoré dans un style contemporain.
Grande cave avec espace buanderie et porte de jardin.
Dépendance non attenante utilisée comme double garage et atelier. Piscine hors sol 7x4m avec couverture souple. Une terrasse extérieure se trouve devant la véranda et offre beaucoup d'espace pour profiter du jardin, et des longues soirées d'été.
À l'arrière, des promenades le long de la Creuse...

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**470 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison des années 1940 se trouve juste de l'autre côté de l'ancien pont à péage. La célèbre Auberge de Thenay se trouve à quelques pas de la propriété. La ville possède une école primaire, et le collège Jean Moulin, qui jouit d'une bonne réputation, se trouve à 20 minutes à pied. La ville est située dans le Parc Naturel de la Brenne, connu pour ses plus de 4000 lacs et pour la richesse de faune et activités sportives de plein air, ainsi que pour le lac baignade et plage Bellebouche. La ville possède un marché populaire tous les vendredis, magasins, boulangeries, bars et restaurants. Des commerces plus importants et une gare se trouvent à Argenton-sur-Creuse et à Châteauroux. L'autoroute A20 est à 15 minutes.

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