

Propriété de maison bois dans un endroit calme avec des vues fantastiques et un grand jardin arboré



## INFORMATION

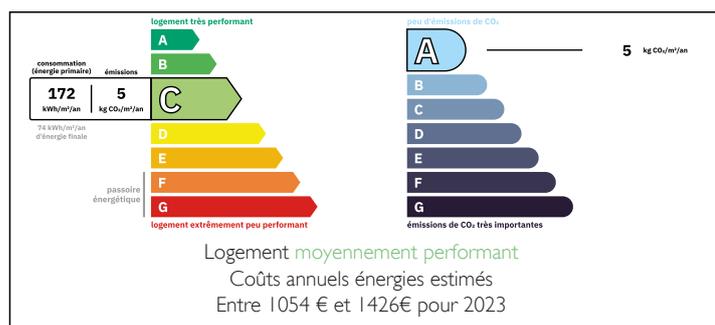
Ville:	Saint-Hilaire-en-Lignières
Département:	Cher
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	85 m2
Terrain:	6351 m2

## RÉSUMÉ

Situé juste à la périphérie et à distance de marche du pittoresque village perché de St Hilaire en Lignière, mais également à seulement 5 minutes du bourg de Lignières avec ses boutiques, bars et restaurants. La plus grande ville voisine de Saint Amand Montrond se trouve à 20 minutes en voiture, célèbre pour son histoire d'or et de bijoux, mais offre également un accès facile à l'autoroute et aux liaisons ferroviaires.

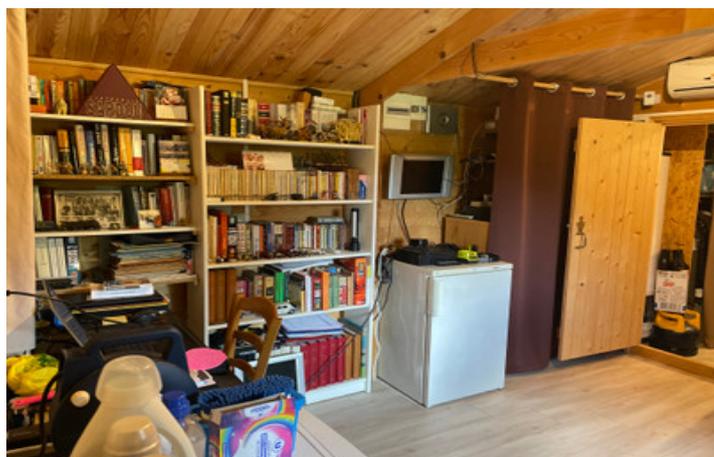
Avec ses ruelles tranquilles, les environs de la maison sont parfaits pour faire du vélo, de la marche et visiter des jardins, des musées et des châteaux.

## 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

L'ensemble de la propriété a été très bien entretenu et le jardin arboré de plus de 6300 m<sup>2</sup> est bien clôturé et dispose d'un grand choix d'arbres et de plantes. L'entrée se fait par un double portail et sur l'allée privée menant à la maison. La propriété bénéficie d'un système de sécurité moderne, de volets électriques, de la climatisation et de radiateurs électriques. Cette propriété a été construite selon des normes élevées avec un haut niveau d'isolation pour des coûts de fonctionnement peu élevés et une vie confortable à tout moment de l'année.

Le rez-de-chaussée de la maison est composé de- Grand salon (6,6 m x 3,4 m) avec une vue fantastique grâce aux doubles portes qui s'ouvrent sur la terrasse arrière.

Cuisine entièrement équipée (4,8 m x 3,4 m) offrant également un accès à la terrasse avec un coin salon couvert pour les repas en plein air.

Chambre 1 (3,5 m x 3,4 m) avec douche et toilettes privées

Chambre 2 (3,6 m x 3,6 m) également avec douche et toilettes privées, actuellement utilisée comme bureau.

Une grande terrasse à l'arrière de la propriété avec un grand coin repas couvert.

Un grand garage double (6m x 6m) entièrement isolé pour tout aménagement futur.

Immense jardin arboré de plus de 6300 m<sup>2</sup> avec une vue incroyable sur la campagne.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **369 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

Toutes les mesures sont approximatives.

-----

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