

Maison de campagne entièrement rénovée de 4 chambres avec grand jardin et garage dans un endroit idyllique

EXCLUSIF



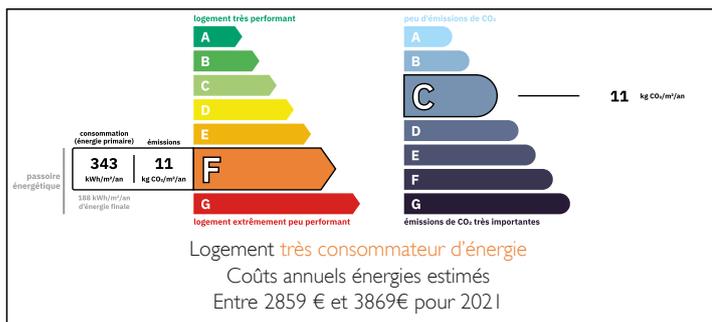
## INFORMATION

Ville:	Rezay
Département:	Cher
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	140 m <sup>2</sup>
Terrain:	1140 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Situé au bout d'un chemin de campagne calme, mais à seulement 10 minutes en voiture des bourgs de Lignéres et de La Chatre avec leurs nombreux bars, restaurants, boulangeries et supermarchés. La plus grande ville voisine est Saint Amand Montrond, à 20 minutes, célèbre pour son histoire d'or et de joaillerie mais offre également un accès facile à l'autoroute en direction du nord ou du sud. A quelques pas de la rivière voisine et des vues fantastiques, la zone autour de la maison est idéale 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 1100 m<sup>2</sup> est bien clôturé et dispose d'un grand choix d'arbres, de plantes et d'une vue sur la campagne. L'entrée se fait par un double portail et sur l'allée privée menant au garage double et à la maison. La maison a été rénovée selon des normes élevées et présente des poutres apparentes partout.

Le rez-de-chaussée de la maison est composé de- Hall d'entrée donnant accès aux pièces suivantes et à l'escalier menant au premier étage.

Une grande cuisine ouverte, coin repas et salon (7,2 mx 7,4 m) avec portes doubles donnant sur la terrasse avant et un poêle à bois pour les froides nuits d'hiver.

Une grande chambre au rez-de-chaussée (4,4 mx 3 m) avec double porte d'accès à la terrasse avant.

Une salle de douche et WC séparé.

Le premier étage-

Un grand palier donnant accès aux pièces suivantes

Chambre 2 (4m x 5m)

Chambre 3 (4m x 3m)

Chambre 4 (5m x 3,1m)

Deux autres petites pièces pour le stockage

Un jardin arboré enveloppant avec une allée longeant le côté de la maison jusqu'à un grand garage (6,5 mx 6,5 m)

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **467 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>