

Maison de village avec appartement au 1er étage. Jardin. Terrasse. Cuisine d'été, buanderie et garage.



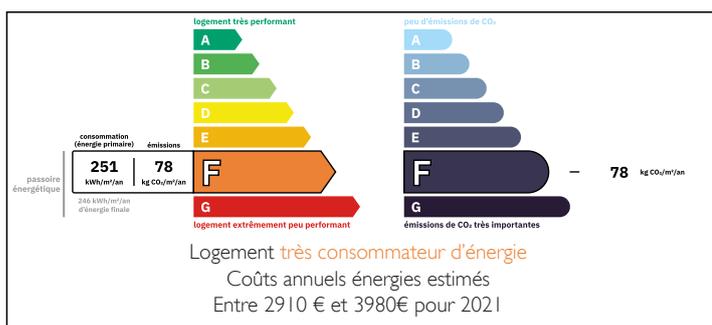
## INFORMATION

Ville:	Cercy-la-Tour
Département:	Nièvre
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	148 m <sup>2</sup>
Terrain:	336 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison bien située dans un grand village avec toutes les commodités. Attraction touristique avec de nombreuses voies navigables, sentiers de randonnée et pistes cyclables. Par conséquent, le 1er étage de cette propriété pourrait parfaitement être loué à des invités de passage. Ils peuvent utiliser leur propre cuisine et installation sanitaire et y accéder par leur propre escalier extérieur. Au rez-de-chaussée et au 1er étage se trouvent 2 chambres, une cuisine et une salle de bains et un espace de vie. Tout cela rend cette propriété intéressante pour une éventuelle location ou exploitation commerciale.

## 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

Maison à vendre dans le village de Cercy-la-Tour. La maison se compose de 2 parties, une au rez-de-chaussée et une au 1er étage. Le 1er étage est accessible par un escalier extérieur et peut donc être loué de manière totalement séparée en tant qu'immeuble de rendement, gîte ou chambres d'hôtes.

Le rez-de-chaussée se compose : d'une salle à manger (15m<sup>2</sup>), d'une cuisine (4m<sup>2</sup>), de 2 chambres (10 + 13m<sup>2</sup>), d'une salle de bain avec baignoire (5m<sup>2</sup>), d'un salon suivi d'une 2ème salle à manger (28m<sup>2</sup>).

Le 1er étage dispose d'une cuisine (11m<sup>2</sup>) avec coin repas, salon suivi d'une 2ème salle à manger (22m<sup>2</sup>), salle de bains (9m<sup>2</sup>) et 2 chambres (12 + 12 m<sup>2</sup>). Juste derrière la maison, il y a une cour / terrasse qui donne accès à la cuisine d'été (14m<sup>2</sup>) et à la buanderie avec la chaufferie (26m<sup>2</sup>) avec réservoir de mazout et machine à laver. Derrière ces dépendances se trouve le jardin, avec le garage (17m<sup>2</sup>).

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES