LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33021MKE18 Prix: 141 700 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (130 000 EUR hors honoraires)

Ferme avec dépendances, granges et terrain, deuxième maison avec terrain en face dans le même hameau

INFORMATION

Ville:	Préveranges
Département:	Cher
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	131 m2
Terrain:	20013 m2

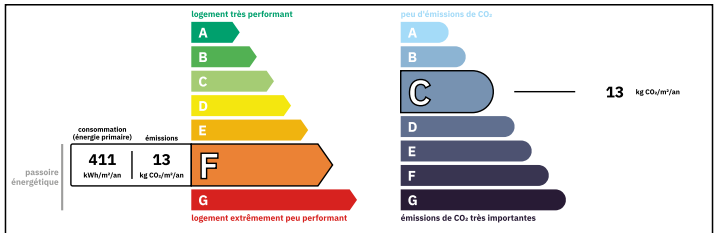
RÉSUMÉ

Cette grande propriété est prête à être développée et est située à l'orée d'un hameau tranquille au cœur de la campagne, où les bâtiments de la ferme dégagent un charme rustique qui parle d'une époque plus simple.

Des chemins de campagne sinueux mènent à la propriété et à la ferme, depuis le petit village rural de Préverange, situé dans le département du Cher dans la région Centre-Val de Loire, où vous pourrez trouver une communauté amicale, une supérette, des boulangers et un petit bar.

La plus grande ville rurale de Boussac est à 10 minutes en voiture (9 km), où vous trouverez le marché fermier du jeudi au centre-ville, des bars, des restaurants et des magasins autour de la place principale, ainsi que quelques supermarchés ainsi que des médecins, des vétérinaires et un lac communal.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1400 € et 2021€ pour 2021

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:	**1000 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété se situe sur deux côtés de la voie du hameau. D'un côté, la majorité des bâtiments de la ferme et une des maisons. Un châtaignier centenaire est positionné au centre de la cour principale, et offre de l'ombre et un endroit parfait pour les après-midi à l'ombre. Sur 3 côtés, les bâtiments de la ferme, dont deux grandes granges en excellent état (une avec un toit neuf), avec de la place pour le stockage et les machines et des écuries, d'autres écuries séparées nécessitant un peu de TCL, se dressent comme une sentinelle de l'utilisation passée des bâtiments. Cette partie de la propriété est entourée de champs qui sont parfaits pour être utilisés pour les animaux ou pour cultiver des cultures de marché, le terrain est plat et fertile.

La maison, de ce côté, dispose de 3 pièces, dont une avec une cheminée en granit ouverte. Il y a une salle d'eau et WC. C'est un projet de rénovation, mais elle est propre et pourrait être habité pendant les travaux. Cette ancienne ferme, bien que patinée par le temps, dégage un sens de l'histoire et de la nostalgie, et la beauté de la vie rurale.

De l'autre côté de la rue, la deuxième jolie maison, avec jardin à l'avant, qui possède également un puits qui était utilisé pour la maison dans le passé. Un nouveau compteur d'eau de ville a été placé juste à côté de la maison, prêt à être connecté. Cette maison...