LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34523ARV58 Prix: 350 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (330 200 EUR hors honoraires)

Bâtiment du 18ème siècle avec gîte attenant, grand jardin et diverses dépendances

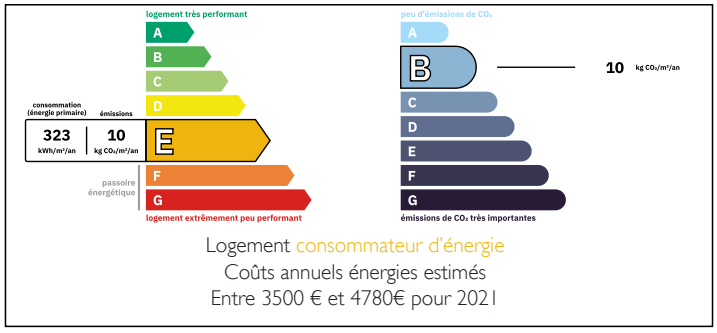
INFORMATION

Ville:	La Celle-sur-Nièvre
Département:	Nièvre
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	220 m2
Terrain:	3407 m2

RÉSUMÉ

Bâtiment du 18ème siècle, divisé en une grande maison principale et un gîte. Entouré d'un grand jardin avec plusieurs dépendances, proche de Sancerre, Chablis et le Côte d'Or, alors parfait si vous aimez du vin!

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.

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:	**1631 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une maison avec beaucoup de charme et d'histoire et gîte attenant.
Dans un petit village, à une demi-heure de route de Sancerre, se trouve la Maison Floridor, une belle bâtisse du 18ème siècle, autrefois maison de vigneron.
Entouré d'un jardin semblable à un parc de plus de 3000 m2 avec un petit ruisseau et des vues phénoménales sûr les collines et des prés..
La maison se compose d'un bâtiment principal et d'une maison d'amis/gîte. Le bâtiment principal conserve ses éléments d'origine avec ses carrelages, ses poutres et ses belles fenêtres jacobines. Au rez-de-chaussée se trouve une cuisine ouverte avec une porte donnant sur le jardin. Au premier étage se trouvent 2 beaux salons de 35 m2 chacun avec une cheminée et un insert, ainsi qu'une petite salle de bain avec WC. Enfin, à l'étage supérieur se trouvent 2 chambres mansardées. Cela donne également accès à un espace au-dessus du gîte, d'environ 20 m². Cet espace nécessite une rénovation complète, mais pourrait créer une pièce magnifique et unique.
Le gîte dispose de sa propre entrée. Au rez-de-chaussée se trouve un séjour avec cuisine ouverte et une salle d'eau avec douche et WC. Au premier étage il y a 2 chambres.
Sous toute la maison se trouve la cave, où l'on peut encore goûter l'histoire du bâtiment. Par la cave on accède à la cuisine de la maison depuis le gîte. L'ensemble de la maison a une surface habitable de 220 m2.
Plusieurs dépendances, dont une grange de 200 m2 et un...