LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35023SHB18 Prix: 288 900 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (270 000 EUR hors honoraires)

Belle longère Berrichonne en pierre rénovée avec paddocks

INFORMATION

Ville:	Vesdun
Département:	Cher
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	150 m2
Terrain:	27040 m2

RÉSUMÉ

Magnifique ferme berrichonne rénovée, située près du village de Vesdun (Cher).

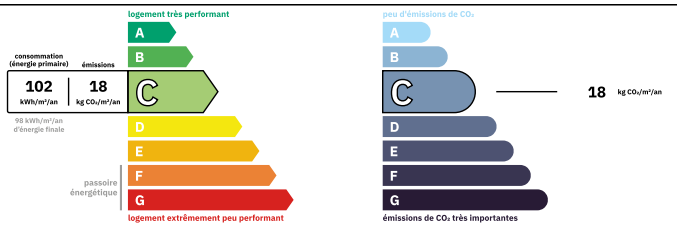
La maison dispose d'un magnifique grand salon/salle à manger au centre de la pièce à vivre, avec poêle à bois et poutres apparentes.

Entièrement équipée de double vitrage, isolée et d'un chauffage central solaire (avec revenu), cette maison modulable de 4/5 chambres et 2 salles d'eau offre un cadre de vie moderne dans une ferme traditionnelle située dans un cadre champêtre pittoresque.

La situation du hameau offre un environnement tranquille s'étendant sur 2,7 hectares avec des jardins arborés et des enclos abritant actuellement des chevaux.

(Les factures d'énergie réelles peuvent être fournies

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1560 € et 2170€ 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:	**1311 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Belle longère Berrichonne rénovée proche du village de VESDUN (Cher).

La maison comprend un grand salon/salle à manger de 8,2 mx 4,8 m avec cheminée et poêle à bois central situé dans la longère traditionnelle. Une chambre, un bureau/autre chambre et une cuisine accessible depuis le salon avec buanderie, salle d'eau (accessible en fauteuil roulant) et cellier, composent les espaces de vie du rez-de-chaussée. De plus, un atelier, deux garages, un bûcher sont accessibles dans le bâtiment attenant avec cour et puits (avec pompe) à l'extérieur du bâtiment exposé sud.

Le premier étage comprend une grande mezzanine, trois chambres et une salle d'eau supplémentaire avec douche balnéo.

La propriété est équipée de l'eau courante, de l'électricité, de la fibre optique, du chauffage central par panneaux solaires (avec revenu annuel) avec appoint au gaz propane et d'une fosse septique. Elle est également entièrement équipée de double vitrage et entièrement rénovée dans un style traditionnel.

La propriété indépendante est entourée d'un joli jardin avec des arbres matures avec un salon de jardin indépendant double vitrage avec électricité et douche de jardin à l'arrière. De plus, la propriété est entourée de prairies propices aux chevaux. Le terrain total est de 2,7 ha et se trouve dans un endroit tranquille à la campagne, à 3-5 km des villages et des commerces locaux.

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