LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36025NBO41 Prix: 167 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (155 000 EUR hors honoraires)

**Maison de caractère avec 2 chambres, dépendance, proche de Selles sur Cher, 41.**

## INFORMATION

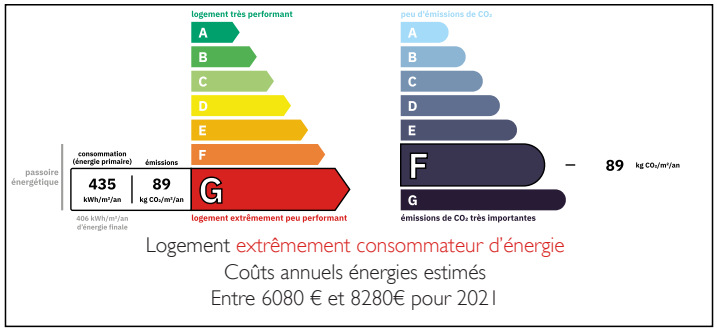
| | |
|---|---|
| Ville: | Selles-sur-Cher |
| Département: | Loir-et-Cher |
| Ch: | 2 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 146 m2 |
| Terrain: | 980 m2 |

## RÉSUMÉ

Belle propriété de caractère de 2 chambres avec beaucoup de potentiel. Il y a la possibilité d'un studio/gîte séparé, et la grange/garage a aussi le potentiel d'être développé. Très grand grenier avec une bonne hauteur de plafond, parfait pour créer un autre étage.

Située dans le petit village de Billy, à seulement 5 km de la jolie ville de Selles sur Cher, les commodités du village sont à seulement 500m.
La ville de Tours, avec TGV et son aéroport desservi par Ryanair, se trouve à 74 km de la propriété.

## DPE




Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6080 € et 8280€ 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.

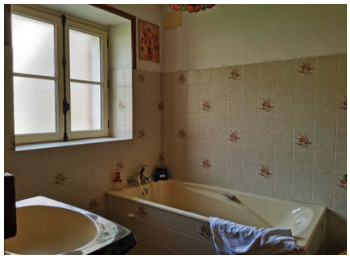
FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36025NBO41 Prix: 167 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (155 000 EUR hors honoraires)



## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **775 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

L'espace de vie de la propriété se trouve actuellement au rez-de-chaussée. Il y a une petite cuisine, une salle d'eau et une grande chambre à l'une des extrémités de la maison avec des entrées séparées - cela pourrait facilement être utilisé comme un studio ou un gîte.

Le magnifique salon au plafond cathédrale est doté d'une cheminée en pierre et bénéficie d'une grande luminosité grâce aux fenêtres situées de part et d'autre. L'escalier en bois massif mène au grand grenier (83 m2), idéal pour créer un deuxième étage.

La cuisine principale mène à un salon confortable avec une autre cheminée en pierre et des poutres apparentes. Cette belle propriété a besoin d'être rafraîchie et la disposition doit être repensée, mais le potentiel est énorme !

Le jardin est plat et clôturé. Il y a une grange en pierre avec deux pièces et encore plus de potentiel. Elle peut aussi servir de garage.

Le toit a été refait, ainsi que les murs extérieurs de la maison. Le plafond en placoplâtre du salon doit être remplacé, car il a été endommagé par une fuite avant le remplacement de la toiture.

Cette belle propriété a un potentiel énorme et cherche quelqu'un pour lui redonner vie !

Photos supplémentaires disponibles.

Rez-de-chaussée :

Salon avec cheminée en pierre 5.9x5.2 - 31.6m2
Cuisine 4.4x2.8 - 12.6m2
Couloir avec entrée arrière
Salle de bains
W.C.
Chambre avec cheminée / poêle à bois 4.4x5 - 22.7m2

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