

Ferme traditionnelle dans un magnifique endroit à la campagne sur 3Ha



INFORMATION

Ville:	Saint-Christophe-le-Chaudry
Département:	Cher
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	175 m2
Terrain:	30257 m2

RÉSUMÉ

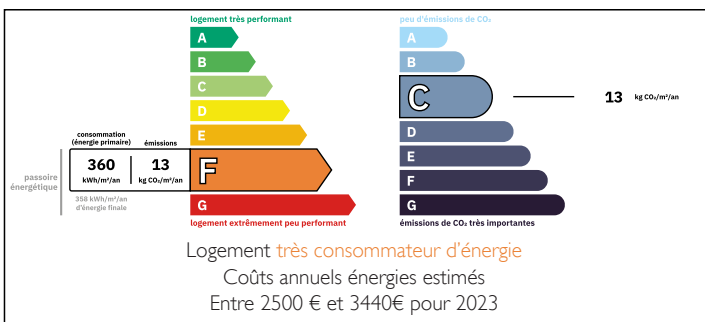
****SOUS OFFRE**** Un cadre champêtre tout simplement magnifique, aux abords de la commune de Saint-Christophe-le-Chaudry.

Cette ancienne ferme, sa grange et ses écuries ont été soigneusement rénovées au fil des ans, à partir d'une carcasse presque en ruine.

Bien que des finitions restent à réaliser dans certaines pièces, la propriété offre un potentiel considérable, au-delà de sa configuration actuelle : salon/salle à manger central de 51 m², cuisine, salle de bains, annexe avec deux chambres et, à l'étage, deux pièces actuellement utilisées comme chambres. Elle pourrait devenir une superbe maison de 4/5 chambres et 3 salles de bains, ou être divisée en une maison de 3 chambres et 2 salles de bains avec un gîte indépendant d'une chambre (autorisations en cours).



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

La propriété se compose de la ferme principale, dont la toiture a été refaite il y a environ 14 ans et dont l'isolation est excellente. Les fenêtres de la maison principale sont toutes à double vitrage et de jolies portes-fenêtres s'ouvrent sur le jardin arrière et les paddocks depuis l'espace de vie central de 51 m². Le propriétaire a soigneusement rénové la propriété avec une isolation des sols et l'installation de canalisations sous plancher, prêtes à être raccordées au chauffage par le sol dans les pièces de vie et la cuisine du rez-de-chaussée.

Une cuisine séparée entièrement équipée, située à l'avant, est accessible depuis le salon/salle à manger principal. Le rez-de-chaussée comprend également un hall d'entrée, une grande salle de bains, une pièce avec plomberie destinée à devenir une deuxième salle de bains et un escalier menant à l'étage, qui comprend actuellement deux très grandes pièces aménagées en chambres. L'installation de trois velux a été approuvée et permet ainsi la création de trois chambres et salles de bains.

Au rez-de-chaussée, via la deuxième salle de bains « Jack and Jill », une annexe est aménagée en deux chambres et un petit couloir intérieur. La deuxième chambre est équipée d'un poêle et d'une cuisine et pourrait être transformée en gîte indépendant. Cette annexe n'a cependant pas encore été modernisée (double vitrage ni chauffage au sol), ce qui a impacté le classement DPE de la propriété.

Le propriétaire actuel prévoyait de terminer les rénovations, mais propose désormais la propriété à la...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES