

Maison de 5 pièces entièrement rénové près d'Argy. Jardin spacieux et plat.

EXCLUSIF



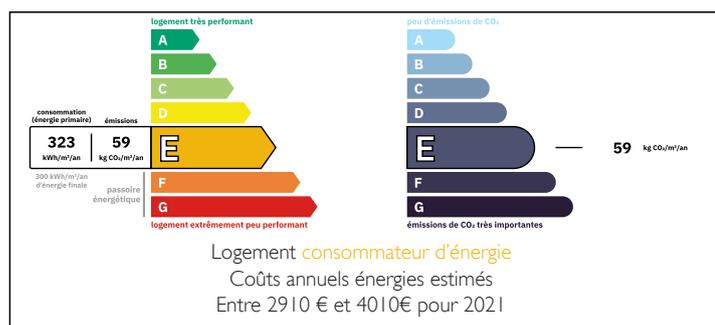
## INFORMATION

Ville:	Argy
Département:	Indre
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	95 m <sup>2</sup>
Terrain:	794 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Superbe cottage avec des espaces de vie/salle à manger spacieux et un jardin agréable à gérer. Tout est prêt pour que vous puissiez emménager. Il s'agit d'une résidence principale idéale, telle qu'elle est utilisée aujourd'hui, ou également d'une résidence secondaire. Située à proximité des commodités, y compris la ville voisine de Buzancais et le centre régional de Châteauroux.

## 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

Bon accès à Pellevoisin (3,6 km) avec supérette, café-bar, boulangerie, pharmacie, tabac et bureau de poste. Bon accès également à Argy avec un bon restaurant, un château historique - lieu de la foire annuelle du coing ! Buzancais (9km) est également proche avec d'autres magasins, supermarchés, restaurants, etc. Châteauroux (29km) est le centre régional avec de nombreux divertissements, des magasins (grand centre ville) et des restaurants.

Les maisons comprennent :

- Rez-de-chaussée.

Entrée dans la cuisine (13,6m<sup>2</sup>) avec portes vers le salon/salle à manger (29,3m<sup>2</sup>) et ensuite vers la chambre (18,1m<sup>2</sup>). Salle de bain (8m<sup>2</sup>) à l'arrière de la cuisine. Porte de la cuisine vers le jardin.

- Premier étage.

L'escalier dans le salon mène au palier (1.6m<sup>2</sup>) et à deux autres chambres (12.3, 11.5m<sup>2</sup>). Au delà de la chambre 3 se trouve une partie du grenier qui pourrait être ouverte dans la chambre 3 pour créer une plus grande chambre, un dressing ou peut-être un bureau.

Les étages supérieurs sont habitables avec une hauteur libre d'au moins 1,8 m. Les surfaces réelles peuvent être plus grandes. Les surfaces réelles peuvent être plus importantes.

La propriété dispose d'un parking hors route à l'avant avec de grands portails permettant l'accès à un parking intérieur et au jardin. Immédiatement à l'extérieur de la cuisine, il y a une terrasse en gravier orientée vers l'ouest et un accès à l'abri de stockage extérieur. Les jardins sont joliment plantés et offrent une vue sur les bois et les champs.

Aéroports de Tours (94 km), Poitiers...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 111 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES