

Magnifique ferme de 4 chambres avec 14 Ha (36 Acres) de terrain et de bois



INFORMATION

Ville:	Saint-Maur
Département:	Cher
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	175 m2
Terrain:	144281 m2

RÉSUMÉ

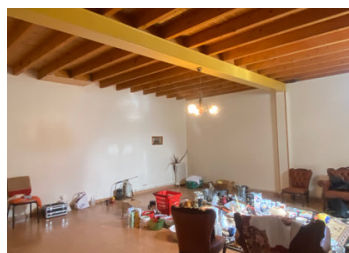
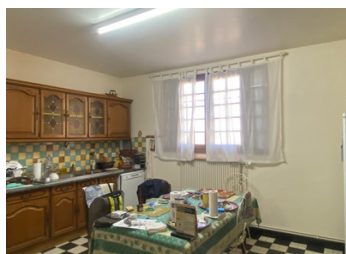
Magnifique maison de campagne de 4 chambres et 3 salons de vie sur un terrain de 14 hectares, situé sur la commune de Saint-Maur.

La maison, très bien entretenue, offre de généreux espaces de vie dans un cadre enchanteur : 4 grandes chambres, une grande cuisine avec poêle Deville, une cuisine indépendante, un bureau, une salle d'eau et des toilettes séparées, un salon, un petit salon séparé et un magnifique séjour de 50 m².

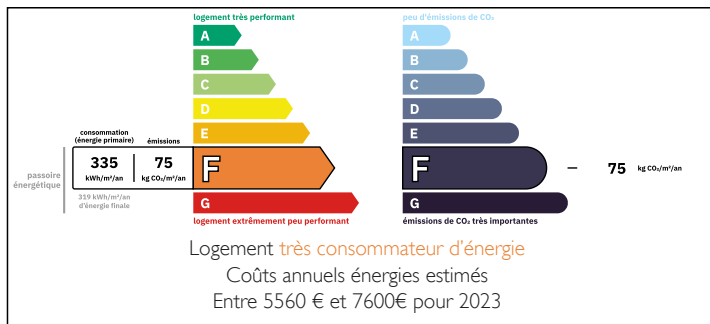
Une grande cave sous la maison est accessible par l'intérieur et l'extérieur.

Des portes-fenêtres doubles s'ouvrent sur une terrasse couverte et carrelée exposée sud, depuis le salon et le grand séjour à l'est.

La propriété est dotée de double vitrage en bois et, outre un poêle à bois et une cheminée ouverte,



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

Cette grande ferme, magnifiquement entretenue, est accessible par une terrasse couverte exposée sud. On y accède par un couloir avec bureau, salle d'eau et WC séparés, un escalier menant à l'étage, ainsi qu'à la cave, à la cuisine et au salon, également doté d'une porte-fenêtre donnant sur la terrasse avant.

Du salon, on accède à un petit salon séparé, puis à un salon de 50 m² avec porte-fenêtre donnant sur la façade est de la propriété.

À l'étage, on accède à 4 chambres de belles dimensions par un couloir central.

De la cuisine, une seconde cuisine mène à la chaufferie, avec accès par un escalier aux combles aménageables (50 m²) et à l'extérieur de la propriété sur la façade nord.

L'escalier intérieur descend vers une grande cave (44 m²), également accessible par un petit escalier extérieur.

De jolis jardins entourent la propriété avec un puits (qui dispose également de trois points d'eau), un coin barbecue, un hangar en briques avec four à pain, un grand hangar et une grange attenante avec trois écuries, une chaufferie abritant la cuve à fioul pour le chauffage central de la maison et un espace pour les machines.

Les parcelles sont divisées en trois sections : de grands champs à l'arrière de la maison, une zone boisée séparée au sud-est et une autre parcelle agricole au nord-ouest de la propriété, en bordure de Saint-Maur.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES