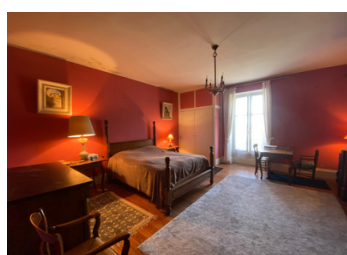
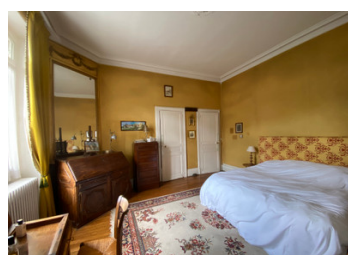
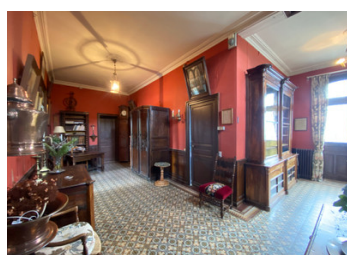


Magnifique manoir d'époque avec terrasse et superbe jardin proche des commodités dans le Cher



## INFORMATION

Ville:	Saint-Amand-Montrond
Département:	Cher
Ch:	7
SdB:	2
Surface:	276 m <sup>2</sup>
Terrain:	2334 m <sup>2</sup>



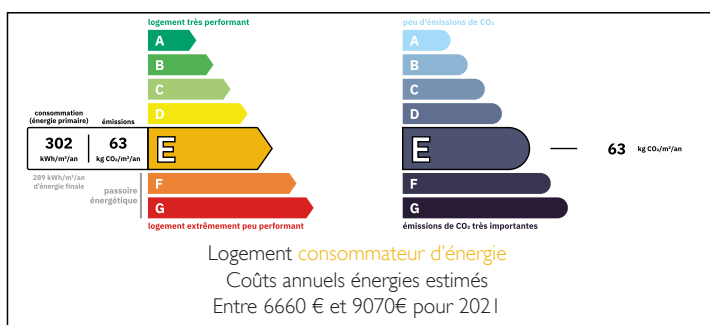
## RÉSUMÉ

**\*\*SOUS OFFRE\*\*** Magnifique manoir de 1880 situé dans un quartier privilégié de la superbe ville de Saint-Amand-Montrond, dans le Cher.

Regorgeant d'éléments traditionnels et de grandeur, cette propriété de 7 chambres, avec de magnifiques pièces communes dans un vaste jardin, offre un cadre de vie champêtre avec des touches modernes et un accès facile aux commodités, cafés et restaurants pour un style de vie agréable.

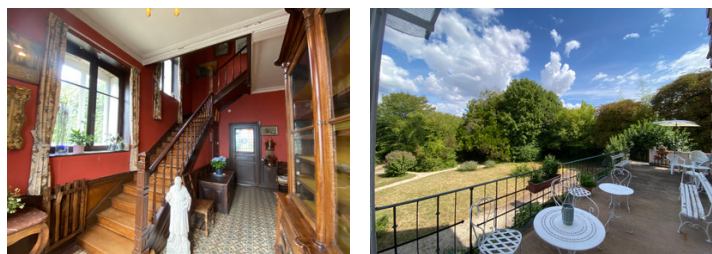
Avec ses vastes proportions, ses hauts plafonds, ses corniches et plâtres décoratifs, ses cheminées en marbre, son escalier en chêne, ses boiseries et son carrelage d'origine, cette propriété est un magnifique exemple de bâtiment de la fin du XIXe siècle. Dotée d'un chauffage central au gaz de ville, de doubles vitrages et d'équipements plus modernes, elle constitue une demeure de charme.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 2209 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Par un grand portail, la propriété s'ouvre sur une allée latérale menant au jardin arrière et aux garages et ateliers situés sous la propriété.

L'entrée, accessible par un escalier, mène à un magnifique couloir en L avec un escalier en chêne menant à l'étage, au sol carrelé d'origine, et desservant toutes les pièces du rez-de-chaussée.

La cuisine équipée mène à la partie couverte de la terrasse à l'arrière. Un escalier extérieur mène également de la cuisine au jardin sur le côté.

La grande salle à manger, avec ses doubles portes donnant sur la terrasse extérieure et donnant sur le jardin arrière, mène au grand salon d'époque avec cheminée. On trouve une grande salle de bains, une chambre au rez-de-chaussée, des toilettes séparées, une buanderie et un escalier menant à l'étage inférieur avec garages, ateliers et chaufferie.

Au premier étage, on trouve six autres chambres, dont la plus petite sert de bureau, une salle de bains avec toilettes et une trappe d'accès au grenier. La plupart des chambres disposent également de lavabos.

Le rez-de-chaussée comprend un garage de grande profondeur pouvant accueillir plusieurs véhicules, des débarras, une chaufferie pour la chaudière centrale au gaz de ville et un abri de jardin vitré à l'arrière.

Le jardin, de belle taille pour une propriété de ville, est agrémenté de beaux arbres et arbustes matures et rares. Un puits/source d'eau se trouve à l'arrière du terrain, ainsi qu'un abri de jardin.

Avec un accès facile à toutes les commodités, au réseau routier et ferroviaire, la...