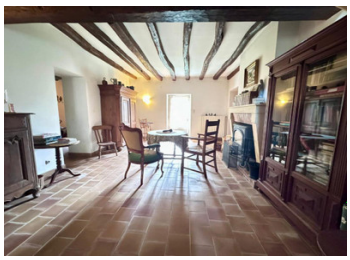
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39044ABR18

Prix: 195 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante maison de campagne avec grange, atelier et potentiel de rénovation sur 5901 m



INFORMATION

Ville:	Bussy
Département:	Cher
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	145 m2
Terrain:	5901 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison de campagne de 3 chambres avec grange attenante et atelier, située sur un terrain paisible de 5901 m² dans un hameau tranquille près de Bussy (Cher, 18).
Offrant environ 145 m² habitables, elle comprend une grande cuisine/salle à manger, un vaste salon, une salle de bain, et une chambre aménagée dans les combles. Une seconde maison en ruine sur le terrain offre un beau potentiel de rénovation (sous réserve d'autorisations). Chauffage central au gaz, toiture en bon état.
À quelques minutes en voiture de Dun-sur-Auron, une petite ville dynamique avec commerces, restaurants, écoles et marchés. Environnement verdoyant propice aux balades, au vélo et à la détente, à proximité de Bourges et de l'autoroute A71.

DPE

DPE non requis.

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: A39044ABR18 Prix: 195 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**423 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans un hameau calme et verdoyant près de Bussy, dans le département du Cher (Centre-Val de Loire), cette charmante maison de campagne se trouve sur un terrain de 5901 m² et offre environ 145 m² habitables. Elle comprend également une grange attenante, un atelier, ainsi que les ruines d'une seconde maison en pierre, offrant un excellent potentiel de rénovation ou d'aménagement supplémentaire (sous réserve des autorisations nécessaires).

La disposition est la suivante :

Rez-de-chaussée :

• Une cuisine/salle à manger spacieuse et ouverte (43,6 m²)
• Un grand salon lumineux (34,4 m²)
• Deux chambres (8,5 m² et 10,6 m²)
• Une salle de bain et des WC séparés

Étage :

• Une grande chambre aménagée dans les combles d'environ 48 m², offrant de multiples possibilités d'aménagement

Une grange attenante ainsi qu'un atelier complètent la propriété, idéals pour le stockage, des activités artisanales ou de loisirs. Les ruines de la seconde maison en pierre peuvent être restaurées pour créer un logement supplémentaire, un gîte ou un espace d'accueil, sous réserve des démarches administratives nécessaires.

La maison bénéficie d'un chauffage central au gaz et la toiture est en bon état. Bien que structurellement saine, elle mériterait quelques rafraîchissements intérieurs pour en révéler tout le potentiel.

À propos de la région :

Le bien se trouve dans un petit hameau convivial, entouré de campagne et de nature, parfait pour les amateurs de tranquillité et de vie rurale....

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