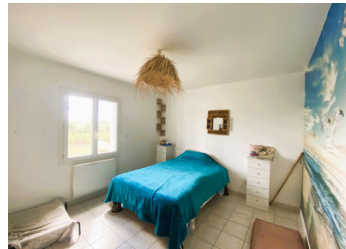


Maison de 3 chambres avec grand jardin dans un village avec commerces, offrant une vue dégagée sur l'arrière.



INFORMATION

Ville:	Saulzais-le-Potier
Département:	Cher
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	128 m2
Terrain:	1900 m2



RÉSUMÉ

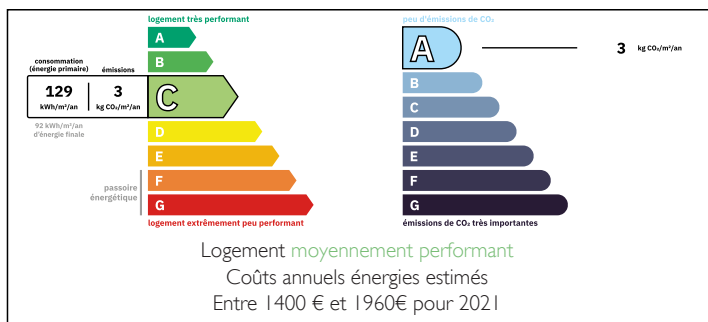
**** SOUS OFFRE**** Magnifique maison individuelle moderne avec un grand jardin, située au cœur d'un charmant village offrant toutes les commodités et une vue imprenable sur la campagne environnante.

Cette maison de plain-pied, avec ses 3 chambres, offre un confort de vie optimal sur un terrain plat avec une vue dégagée sur la campagne.

Équipée de double vitrage, raccordée au tout-à-l'égout et bénéficiant de panneaux solaires, d'un poêle à bois intégré et d'un poêle à granulés, cette maison classée C est superbement aménagée.

La propriété comprend un vaste séjour/salle à manger ouvert avec une cuisine entièrement équipée, 3 chambres, une salle de bains, des toilettes, une chaufferie, un garage attenant, un garage double indépendant, un chalet en bois, une serre et une grande terrasse à l'arrière.

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

Située dans le village de Saulzais-le-Poitiers, cette charmante maison de 3 chambres, de plain-pied et avec un terrain plat, offre un cadre de vie confortable et facile à entretenir dans la campagne cheroise.

Le village dispose d'une épicerie, d'un café-bar, d'une boulangerie, d'une bibliothèque, d'un bureau de poste, d'un centre de services France et d'une école primaire. Il est très bien desservi par la route A71, permettant de rejoindre facilement Saint-Amand-Montrond, Vallon-en-Sully et les autres villes et villages du Cher-et-Allier.

Le jardin entièrement clos est accessible par un portail à l'avant, depuis la route du village. La porte d'entrée s'ouvre sur un large couloir offrant de nombreux rangements. La maison donne sur un très grand salon avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse à l'avant et sur une salle à manger avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse à l'arrière. Le salon est équipé d'un poêle à bois encastré et la salle à manger d'un poêle à granulés. La cuisine ouverte, entièrement équipée, dispose d'un îlot central et d'une porte donnant sur l'arrière. Les portes-fenêtres et celles de la cuisine s'ouvrent sur une grande terrasse à l'arrière, offrant une vue imprenable sur la campagne cheroise.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 897 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

La cuisine donne accès à la chaufferie/seconde cuisine ainsi qu'au garage attenant. Ce dernier permet d'accéder à un grenier aménageable sur toute la longueur de la maison, offrant un potentiel d'espace habitable supplémentaire (sous réserve d'autorisation).

Le hall, accessible depuis la salle à manger, dessert les trois chambres spacieuses, une grande salle de bains familiale...