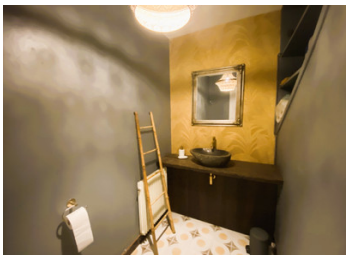
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

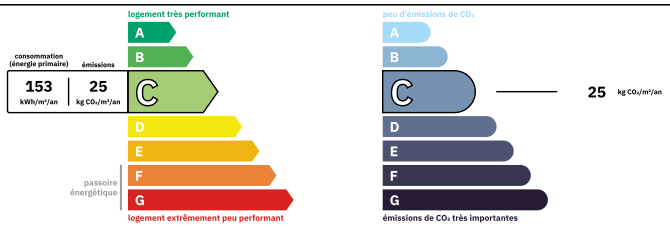
Ref: A46076SHB18 Prix: 229 999 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (214 953 EUR hors honoraires)

Belle maison individuelle de 5 chambres dans un jardin arboré, située dans un quartier paisible de Cher



DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1700 € et 2340€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Reigny
Département:	Cher
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	166 m2
Terrain:	4570 m2

RÉSUMÉ

Une superbe grande maison individuelle aux volumes généreux, située au cœur d'un beau jardin arboré près de Reigny, dans le Cher.

La maison a bénéficié d'un vaste programme de rénovation, offrant ainsi une demeure familiale confortable dans un cadre paisible.

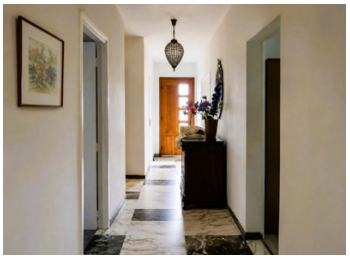
Elle dispose de 5 grandes chambres, de deux salles d'eau modernes avec WC séparés, d'une vaste cuisine entièrement équipée au style vintage et d'un immense séjour-salle à manger agrémenté d'un insert à bois ; cette pièce de vie traversante s'ouvre par une grande baie vitrée sur une vaste terrasse surélevée. Le niveau inférieur comprend un grand sous-sol avec garage pour plusieurs véhicules, une cave à vin et une chaufferie.

Une superbe maison familiale ou résidence secondaire idéalement située dans un cadre

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



TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**568 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située en bordure d'un petit hameau près du village de Reigny, la propriété s'étend sur un vaste terrain comprenant une allée pouvant accueillir plusieurs véhicules et un grand garage en sous-sol.

La maison est surélevée ; on accède au rez-de-chaussée par un escalier extérieur menant à un long couloir. Celui-ci dessert un très grand séjour/salle à manger traversant, doté de portes-fenêtres ouvrant sur une immense terrasse surélevée surplombant le jardin latéral et arrière. La pièce de vie dispose d'une cheminée avec insert et d'un second accès vers le hall d'entrée.

De l'autre côté du hall se trouve une grande cuisine récemment rénovée, tout en conservant un carrelage et un style d'époque. Cette cuisine entièrement équipée bénéficie également d'une double exposition (façade et côté de la propriété).

En poursuivant dans le couloir, on trouve l'escalier menant à l'étage ainsi qu'un accès à l'escalier descendant vers le niveau inférieur. Ce dernier abrite un vaste garage pour plusieurs véhicules, une cave à vin, un atelier et une chaufferie équipée d'une douche. La propriété dispose d'un système de chauffage mixte (bois et gaz via une citerne enterrée dans le jardin), offrant une grande flexibilité ; combiné au double vitrage et à une bonne isolation, cela lui confère une classe énergétique C.

À l'extrémité du rez-de-chaussée se trouvent une grande chambre, une salle d'eau moderne et des toilettes séparées.

L'étage s'ouvre sur un grand palier central desservant quatre vastes chambres ainsi que des toilettes et un cabinet de toilette modernes.

Le jardin entoure entièrement la...