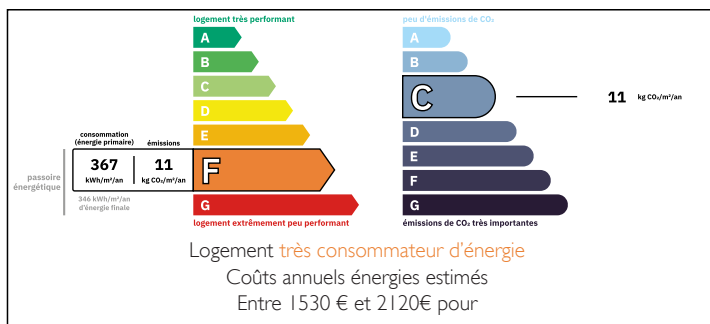


Une charmante propriété rurale sans voisins immédiats. Grand jardin et belle vue sur les terres agricoles.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Selles-sur-Nahon
Département:	Indre
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	98 m²
Terrain:	3951 m²

RÉSUMÉ

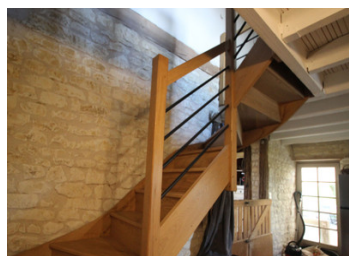
Il s'agit d'une maison familiale bien présentée, située dans un environnement calme. Les voisins les plus proches se trouvent à environ 240 mètres.

La propriété est chauffée par un poêle à bois, complété par des radiateurs électriques. Le vaste séjour offre un bel espace pour le coin salon et la salle à manger, tandis que la cuisine spacieuse permet également une vie quotidienne confortable. À l'arrière, on trouve une salle de bains ainsi qu'une arrière-cuisine très pratique.

L'espace extérieur constitue un atout majeur. Une terrasse récemment aménagée à l'avant offre un espace de détente et la possibilité d'une extension de plain-pied, sous réserve d'obtention du permis de construire. Le jardin clos s'étend au-delà d'une zone gravillonnée avec puits et d'un poulailler, pour rejoindre un grand champ doté d'une mare clôturée. Des carrés potagers et une serre offrent de

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

On accède à la propriété par une petite route goudronnée à voie unique depuis la route du village. À l'arrivée, un double portail ouvre sur le jardin et l'aire de stationnement ; un portillon indépendant est également présent.

L'entrée de la maison se fait par un vaste espace (10,51 m²) pouvant servir de hall, de bureau ou de vestiaire, équipé d'une fenêtre de toit (Velux). Une porte de type « écurie » permet d'accéder au séjour.

Le séjour (27,42 m²) est traversant et offre une vue sur les champs à l'arrière ainsi que sur l'avant de la propriété. Une porte vitrée donne accès au jardin. La pièce est agrémentée d'une grande cheminée avec poêle à bois, véritable point central de l'espace, qui offre également suffisamment de place pour une table à manger et des chaises.

Une marche mène à la cuisine spacieuse (21,48 m²). Celle-ci dispose d'une porte donnant sur la terrasse (côté façade) et d'une autre ouvrant sur le potager. La cuisine est équipée de nombreux placards et d'un emplacement pour une cuisinière de type « piano ». Les fenêtres situées au-dessus de l'évier offrent une vue sur le jardin et les champs au-delà : un véritable plaisir !

Un WC se trouve à l'arrière de la cuisine, juste à côté de la salle de bains. Cette dernière (10,5 m²) comprend une baignoire et une douche séparée. Une cloison délimite un espace buanderie avec les raccordements pour un lave-linge et le chauffe-eau électrique.

Un bel escalier en bois...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 78 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES