LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A09198

Prix: 207 000 EUR
honoraires charge vendeur

Grande maison de maître en pierre de 11 pièces, rénovée avec goût, dans le Parc de la Brenne.

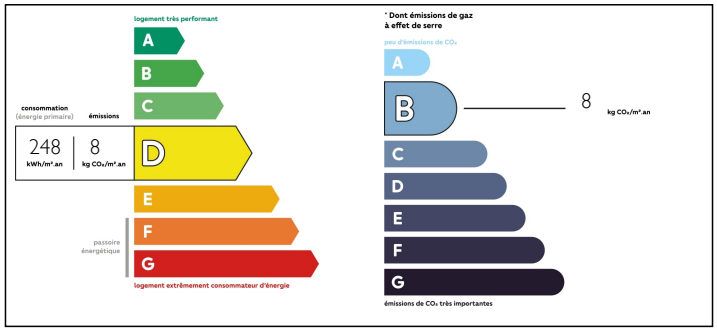
INFORMATION

Ville:	Neuillay-les-Bois
Département:	Indre
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	215 m2
Terrain:	545 m2

RÉSUMÉ

Grande maison familiale lumineuse avec beaucoup d'espace et suite d'invités séparée. Elle se trouve à une courte distance de Châteauroux, ce qui permet un accès facile au travail, transports et au centre commercial régional. La maison a des liens historiques avec l'église du 12e siècle en face. Dans le salon, le plâtrage historique semble remonter à l'époque où la maison était utilisée par le recteur de l'église, vers 1825. Il y a une partie plus ancienne. La maison est branchée au réseau chaudière à bois du village, qui est très économique. Elle est isolée, dispose d'un double vitrage partiel, de deux réservoirs de récupération d'eau de pluie, d'un adoucisseur d'eau et de systèmes électriques et de plomberie entièrement rénovés. La maison a beaucoup d'histoire, ayant été une forge pour les voitures à chevaux et puis un atelier de construction de bateaux. L'élément de l'atelier a depuis été retiré à l'arrière de la...

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.

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:	**355 EUR**
Taxe habitation:	**754 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Neuillay-les-Bois est un village d'environ 700 habitants situé à l'est du Parc de la Brenne. Il se trouve à 20 minutes de Châteauroux et à 15 minutes de l'A20. Les commodités comprennent un café/bar/dépôt de pain, une école primaire, une bibliothèque, un bureau de poste, un centre communautaire, un terrain de football, école de dressage de chiens et un lac, utilisé pour les événements de la commune. Le Parc de la Brenne accueille toute l'année un programme d'activités de plein air basé sur la richesse de la faune et de la flore du Parc, les sports nautiques sur plus de 2 000 lacs, la randonnée et le cyclisme.

- Rez-de-chaussée :
Hall d'entrée (9.7 m²) avec un magnifique sol carrelé et un vieil escalier en bois menant au premier étage, salon avec cheminée (20 m²) utilisé comme salle de musique, salle à manger avec cheminée et sol carrelé d'origine (10 m²), bureau (8 m²), cuisine avec éléments périphériques et îlot et coin repas (29 m²), escalier menant à l'annexe, buanderie/local technique (4,3 m²), salle d'eau (4,6 m²), salon TV/chambre d'appoint (17,6 m²) avec portes/fenêtres à double vitrage menant à une grande terrasse. Plusieurs pieces du rez-de-chaussée ont un sol en marbre travertin.

- Premier étage :
Palier (2,4 m²), portes vers la chambre principale (20 m²), dressing (6,7 m²), deux autres chambres (12,5 m², 14 m²), salle de bains (8 m²), et lingerie (11,4 m²). Annexe pour les invités (30,6 m² - excluant la mezzanine avec...