

Charmante maison de 167m avec une jolie piscine 8X4 Proche du zoo de Beauval et 6000m de terrain au calme



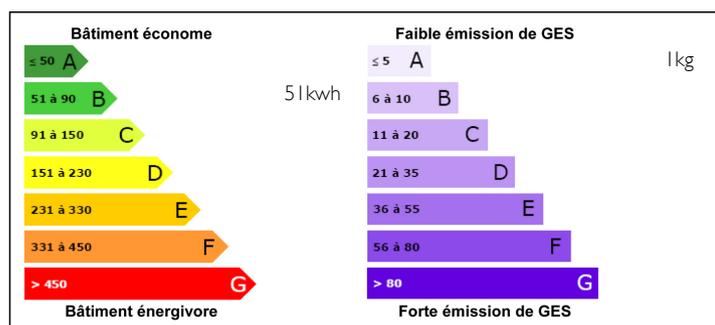
## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Selles-sur-Cher     |
| Département: | Loir-et-Cher        |
| Ch:          | 5                   |
| SdB:         | 2                   |
| Surface:     | 235 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 6000 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

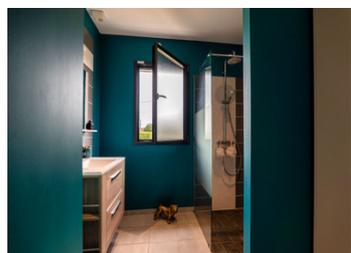
Charmante maison de 167m<sup>2</sup> dans la vallée du cher avec une jolie piscine 8X4 Proche du zoo de Beauval et 6000m<sup>2</sup> de terrain au calme Secteur de Saint Aignan sur cher, Selle sur cher, et Chatillon sur cher Cette villa de plain-pied comporte : une entrée (de 4.09 m<sup>2</sup>) un dégagement (de 5.76 m<sup>2</sup>), un couloir (de 6.17 m<sup>2</sup>), un salon-séjour-cuisine aménagée et équipée (de 54.49 m<sup>2</sup>), une chambre 1 (de 10.34 m<sup>2</sup>), une salle d'eau (de 8.14 m<sup>2</sup>), un WC (de 1.93 m<sup>2</sup>), une chambre 2 (de 11.13 m<sup>2</sup>), une chambre 3 (de 12.32 m<sup>2</sup>), une chambre 4 (10.41 m<sup>2</sup>), avec dressing (de 6.21 m<sup>2</sup>) et salle d'eau (de 4.98 m<sup>2</sup>) et une chambre 5 (de 13.54 m<sup>2</sup>).

## 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

Blois Chambord pour cette magnifique villa de plain-pied, d'environ 167,00 m<sup>2</sup> et son poolhouse de 68 m<sup>2</sup>. Cette villa est dotée d'une piscine extérieure chauffée de 8x4, sur un terrain de 6000 m<sup>2</sup> et située à Chatillon-sur-Cher, dans un endroit calme et proche du Zoo de Beauval et dépourvue de toutes nuisances.

Le Poolhouse de cette villa (de 68,00 m<sup>2</sup>) comprend une grande pièce principale avec une belle poutraison, un bar, un WC et un garage (avec porte automatique) de 23,00 m<sup>2</sup>.

MON AVIS : ici c'est luxueux, lumineux, spacieux, ... dans un état impeccable. Vous poserez vos valises. Chauffage au sol, plancher chauffant, poêle à granules et climatisation réversible. Ballon d'eau chaude thermodynamique et chauffe eau solaire. Huisseries doubles vitrages alu sur l'intégralité de la propriété. Tout à l'égout. Aspiration centralisée. Portail électrique et visiophone. Toitures en tuiles (en terre cuite) mécaniques. Le Poolhouse est doté de la climatisation réversible. La villa principale comporte un garage d'une voiture avec portes automatiques (de 30,30 m<sup>2</sup>). Système d'alarme. La propriété comporte un potager et un poulailler.

MON CONSEIL : Proche du Zoo de Beauval (15 km), de la gare de Noyers-sur-Cher, de l'ensemble des commerces et des services (11 km), et de l'A85, c'est vraiment un produit rare. Convient parfaitement à des parisiens avec des enfants pour une résidence secondaire voire pour un couple de retraités car tout est de plain-pied. Premiers Arrivés - Premiers Servis.

Une deuxième maison d'environ 120,00 m<sup>2</sup> sera à vendre juste à côté...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2092 EUR**

## NOTES