



## CHARMANTE MAISON 90M2 DANS SUPERBE ENVIRONNEMENT



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 153,255.84

### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Centre-Val de Loire
Stadt:	Cours-les-Barres
Postleitzahl:	18320
Veröffentlicht:	02.04.2026

### Beschreibung:

Située aux portes de Fourchambault, cette charmante maison de 90m2 vous séduira par son environnement paisible et son joli panorama. Edifiée sur un terrain de 794m2, elle offre une vue dégagée sur un lac et la nature environnante. Idéal pour les amoureux de calme et de verdure, avec ses forêts et sentiers à proximité.<br />Premières commodités (boulangerie, poste, école maternelle, primaire...) à quelques minutes. Commerces d'alimentation à seulement 7min.<br />Jardin entièrement clos et arboré, offrant des zones ombragées agréables. A l'avant, vous découvrirez une terrasse exposée Sud-Est, permettant de profiter du soleil matinal, ainsi qu'un emplacement de stationnement privatif.Facilité de stationnements supplémentaires dans la résidence. A l'arrière, un portillon donne un accès direct au sentier et au lac.<br />Découvrez une maison saine et bien entretenue qui vous séduira par sa luminosité.<br />La cuisine et le salon/salle à manger sont lumineux et agréables à vivre. Possibilité d'installer un poêle à bois ou granulés pour plus de confort. Elle dispose également de 3 belles chambres avec vue sur la nature, d'une salle de bain avec grande douche et penderie, de WC séparés et d'un accès au sous-sol, où vous découvrirez un grand cellier, une buanderie, une pièce de stockage et un grand atelier avec son point d'eau et sa grande baie vitrée donnant accès sur le jardin arrière de la maison. <br />Fort potentiel d'agrandissement avec les combles aménageables ainsi que le sous-sol, qui quant à lui, offre la possibilité de créer jusqu'à 90m2 de surface habitable supplémentaire.Ou de revenir à son ancien usage comme garage avec deux places de stationnement. A aménager selon vos envies, qu'il s'agisse de projets personnels ou professionnels. Le plafond a été récemment isolé, facilitant les futurs aménagements.<br />-Classée D, grâce à une très bonne isolation : Double vitrage, combles et plafond/plancher isolés. Le



chauffage électrique est assuré par des radiateurs à faible consommation, garantissant confort et maîtrise des dépenses énergétiques.<br />-Réseau d'assainissement collectif aux normes.<br />-Fibre<br /><br />Vous l'aurez compris, le coup de cœur y est assuré!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 131 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebaut: 1982

## Allgemein

Schlafzimmer: 3

Badezimmer: 1

Fertige m<sup>2</sup>: 90 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 794 m<sup>2</sup>

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 4

## Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m<sup>2</sup>·a): 226

## Gebäudedetails

Parkplatz: Ja

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/AGHX-T658114/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T658114/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 1504141

