



## CHARMANTE MAISON 90M2 DANS SUPERBE ENVIRONNEMENT



### Information de l'agent

Nom: ArKadia  
Nom de compagnie:  
Pays: Royaume-Uni  
Téléphone:  
Langues: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre  
Prix: USD 158,273.9

### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Centre-Val de Loire  
Ville: Cours-les-Barres  
Indicatif régional: 18320  
Soumis: 12/07/2025

### Description:

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, fleuriste, 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, et deux emplacements de stationnement privatif. 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 décoration soignée et sa luminosité. <br />La cuisine et le salon/sam 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. 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 : 136 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1982

## Commun

Chambres: 3

Salle de bains: 1

Pied carré fini: 90 m<sup>2</sup>

Dimesions du lot: 794 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 4

## Energy efficiency

Consommation énergétique 226  
(kWh/m<sup>2</sup>/an):

## Building details

Parking: Oui

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [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)

## Contact information

IMLIX ID: 1504141

