

VOTRE CONTACT
IMMOBILIERE SAINT-AMANDOISE
Tél. : 02 48 96 15 75
isa.immo@wanadoo.fr
www.immobiliere-saint-amandoise.com
7 Rue Henry Barbusse
18200 SAINT-AMAND-MONTROND

AGENCE IMMOBILIÈRE SAINT-AMANDOISE

Offre de : Vente

Référence : 3407

Date de l'annonce : 04/02/2026

Longère de caractère avec granges et fort potentiel - SAINT AMAND MONTROND - 176 000 €

18200 Saint-Amand-Montrond

DESCRIPTION

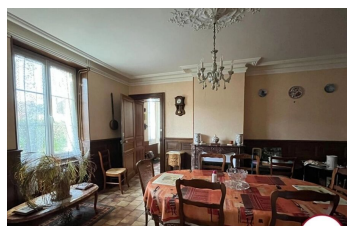
Située dans un environnement paisible tout en bénéficiant de la proximité des commerces, cette belle maison de caractère séduira les amateurs d'authenticité et de volumes à exploiter. A remettre au goût du jour, elle offre une base saine et de nombreuses possibilités d'aménagement. Elle se compose d'une entrée, une salle à manger avec cheminée, une cuisine avec coin repas, un salon avec bibliothèque, deux chambres, une salle d'eau et WC. Depuis la cuisine, un escalier permet l'accès à deux greniers isolés, entièrement exploitables, offrant un réel potentiel d'agrandissement. La grange attenante, dans le prolongement de la maison, comprend une cave ainsi que deux pièces isolées, avec un grenier au-dessus. Une seconde grange indépendante en pierres, couverte en tuiles mécaniques, à usage de garage, dispose également d'un grenier exploitable. L'ensemble s'organise autour d'une cour close avec puits, apportant charme et authenticité à cette propriété pleine de caractère. Un bien rare sur le secteur, idéal pour un projet de rénovation et pour les amoureux des maisons anciennes. (6.67 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

INFORMATIONS

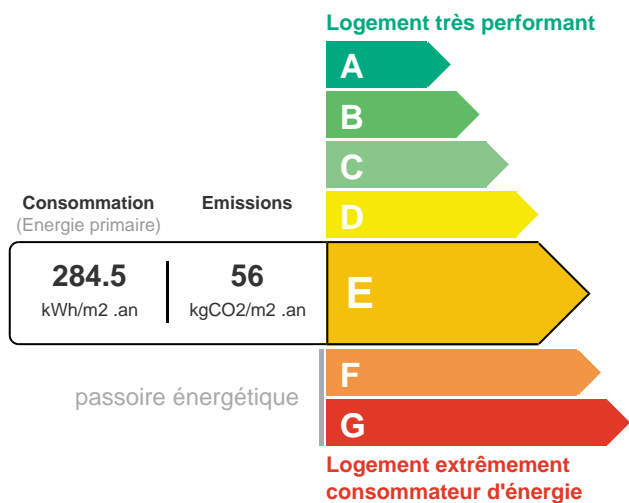
Surface habitable : 112 m²
Nb pièce(s) : 5
Mode de chauffage : Radiateur
Nb chambre(s) : 2
Energie : Gaz
Nb stationnement : 1
Type de stationnement : Garage
Surface terrain : 654 m²
Numéro de mandat : 4446
Type de chauffage : Individuel
Salle d'eau : 1
Cuisine : Séparée
Garage
Jardin privatif

HONORAIRES

Honoraires à la charge de l'acquéreur - Honoraires : 11 000 € - Prix du bien hors honoraires : 165 000 €
Taxe foncière : 1 090 €



DPE / GES



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 2830 € et 3840 € par an

VOTRE AGENCE

Agence Immobilière Saint-Amandoise - 7 Rue Henri Barbusse 18200 Saint-Amand-Montrond - Tél : 02 48 96 15 75 - Mail : contact@immobiliere-saint-amandoise.com