



## Maison à rénover **CULAN (18270)**

**49 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



**100 m<sup>2</sup>**



**4 Pièces**



**2 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

Maison située dans un village au sud du département du Cher, à 20 mn de St Amand Montrond, 30 mn de Montluçon, à 3 h de Paris (sortie 8 à 20 mn), 1 h 30 de Clermont-Ferrand (sortie 9 à 20 mn), école primaire, commerces, maison de sante à Culan (5 mn)

Pour une surface habitable de 100 m<sup>2</sup>, cette maison est composée d'un espace de vie de 40 m<sup>2</sup>, équipée d'une cheminée avec insert, d'une cuisine, de 2 chambres, d'un bureau, d'une salle d'eau et WC,

Des dépendances complètent cette demeure : un grenier aménageable intépendant de 50 m<sup>2</sup>, un garage de 40 m<sup>2</sup>, cuisine d'été, grand cellier, cave, cour intérieur, jardin, verger.

L'ensemble, sur un terrain clos de 1800 m<sup>2</sup> et un second terrain intépendant de 600 m<sup>2</sup>

Cette maison de construction traditionnelle  
Toiture en tuiles mécaniques, (maison principale) et petites tuiles (dépendances)



**Françoise GONNET**  
CULAN (18270)

**06 76 83 22 92**

[françoise.gonnet@optimhome.com](mailto:françoise.gonnet@optimhome.com)

Agent commercial

RSAC : N°89071557600017

Ville du registre : BOURGES

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	548445
Type de bien	Maison à rénover
Vue	Vue sur Village

### SURFACES

Surface habitable	100 m <sup>2</sup>
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	2453 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	2
Nb de WC	1
Salles d'eau	1

### DPE/GES

DPE	327
GES	66

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	4
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	fuel
Cuisine	vide

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle