

Joli chalet dans un parc résidentiel en Sologne Piscine, tennis, étang Leggett 360 A 2h de Paris



## DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

Ville:	Orléans
Département:	Loiret
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	98 m <sup>2</sup>
Terrain:	560 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Leggett centre val de Loire vous propose ce : 06 31 30 32 76

Très jolie chalet de 98m<sup>2</sup> au sol avec 3 chambres en résidence principale ou secondaire dans un parc résidentiel en Sologne.

Au Cœur de la nature proche de Lamotte Beuvron à 2 h de Paris & gare SnCF à 13 mn, Lamotte Beuvron avec tous commerces.

Environnement paisible avec étangs & arbres ,animaux venant brouter le soir, piscine, tennis, terrain de boules, commerces à pieds à Souvigny en Sologne 41600

Très important ce chalet n'est pas soumis au frais de Notaires au moment de la vente .

Nombreuses photos & 360° sur demande à Bruno LEGGETT centre val de Loire

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

Chalet de 98m<sup>2</sup> de 4 pièces à colombages sur 2 chambres à étage | salon de 32m<sup>2</sup> + 12 m<sup>2</sup> d'un cabanon extérieur sur une parcelle de + 560 m<sup>2</sup>, à la sortie d'un petit village touristique de Sologne.

Parc résidentiel avec piscine et tennis. 1h30 de Paris, 30 km d'Orléans, 13 km de gare SNCF, bus régionaux au village.

Le chalet a un emplacement idéal & sans vis-à-vis et donne directement sur les bois où: biches et chevreuils viennent dans le parc.

Pas de taxe foncière - pièces et cloisons modulables - cuisine et salle de bains à recréer à votre convenance - extension possible (véranda, pièces supplémentaires.) - parc entièrement sécurisé 24/24h avec gardien et barrière

Taxe mensuelle pour le parc environ 300€

La toiture est neuve et en ardoise

Chauffage électrique

Non soumis au DPE

Les chalets se situent dans un parc résidentiel de loisirs en plein cœur de la Sologne, à la sortie d'un petit village très typique

Il est bordé de forêt et d'un magnifique étang dans un cadre de verdure avec un arborétum communal. Le chalet est en colombage dans le même style, charme & environnement exceptionnel.

Ce chalet est sous vidéo surveillance, avec une maison du gardien.

Il possède un court de tennis, une piscine découverte partagée entre les résidents au printemps et l'été et un terrain de boules.

La Sologne et ses magnifiques forêts, ses étangs, sa faune et sa flore, venez...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **300 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES