LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38555NBO41 Prix: 673 100 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (635 000 EUR hors honoraires)

Belle propriété de caractère avec piscine intérieure, dépendances et potentiel locatif à St Aignan sur Cher 41

INFORMATION

Ville:	Saint-Aignan
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	375 m2
Terrain:	32599 m2

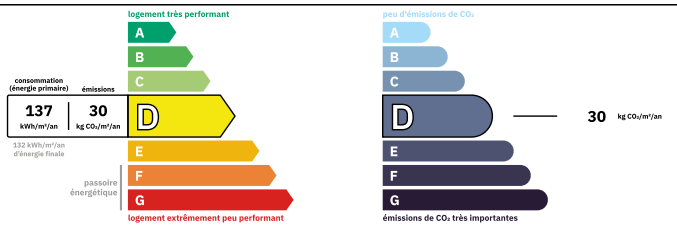
RÉSUMÉ

À deux pas du ZooParc de Beauval, découvrez cette propriété de charme alliant authenticité et confort moderne. Il y a une superbe piscine intérieure avec jacuzzi.

Le tout sur plus de 3 hectares de parc arboré, avec dépendances, dont une maison d'amis à rénover et une grange au fort potentiel. Elle se situe quelques kilomètres de la sortie du A85 et 64km de la grande ville de Tours.

Idéal comme résidence familiale, maison secondaire, ou projet touristique au cœur de la Vallée des Châteaux.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6260 € et 8540€ pour 2022

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2800 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située à Saint-Aignan-sur-Cher, cette propriété de caractère exceptionnelle allie avec élégance le charme de l'ancien au confort moderne. Anciennement deux habitations distinctes, elle a été soigneusement réunie pour former une vaste résidence familiale comprenant cinq grandes chambres et trois salles de bains—idéales pour une grande famille ou pour accueillir des invités.

Le salon chaleureux séduit par ses murs en pierre apparente, ses poutres d'origine et sa cheminée ouverte en pierre, offrant une atmosphère authentique et conviviale. La cuisine familiale, entièrement équipée, est complétée par une cuisine d'été indépendante, parfaite pour recevoir. Une véranda lumineuse offre une vue panoramique sur le jardin paysager, créant un espace de détente agréable en toute saison.

L'un des atouts majeurs de la propriété est sa piscine intérieure avec jets de jacuzzi, pour un véritable moment de bien-être à domicile.

Le domaine s'étend sur plus de 3 hectares de parc arboré et paysager, garantissant calme et intimité. Plusieurs dépendances en pierre, dont une petite maison partiellement rénovée, offrent des opportunités d'aménagement en gîte ou logement indépendant. Une grange et d'autres bâtiments annexes présentent également un fort potentiel de transformation. Une partie de l'étage principal est en cours de rénovation et sera finalisée avant la vente, pour une installation sereine.

Les extérieurs sont aménagés pour profiter du soleil ou de l'ombre tout au long de la journée, avec de nombreuses terrasses et arbres matures qui apportent charme et fraîcheur.

Idéalement située au cœur des châteaux de la Loire, à quelques pas du célèbre ZooParc de Beauval,...