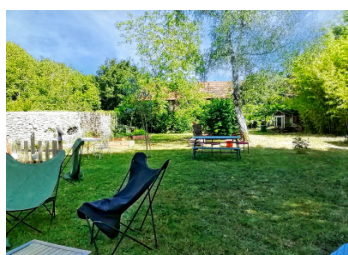
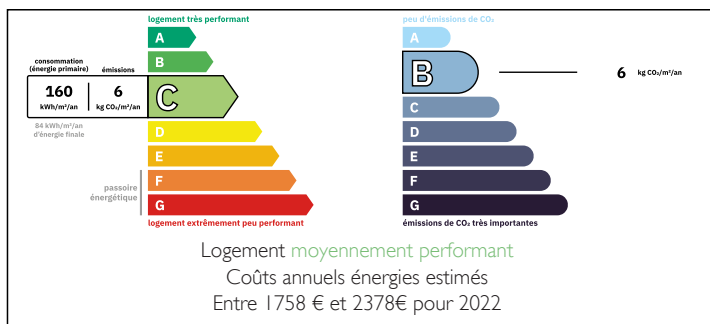


Domaine de charme gîtes & table d'hôtes dans petit village calme proche Bourges/Vierzon à l h Chambord & Zoo



DPE



## INFORMATION

|              |         |
|--------------|---------|
| Ville:       | Bourges |
| Département: | Cher    |
| Ch:          | 5       |
| SdB:         | 5       |
| Surface:     | 450 m2  |
| Terrain:     | 5066 m2 |

## RÉSUMÉ

LEGETT immobilier & Bruno Debain agent centre val de Loire Chambord.

Leggett immobilier international vous présente  
Domaine de charme avec gîtes & table d'hôtes entre  
Bourges / Vierzon

à l'heure du parc de Chambord et le zoo de  
Beauval au calme dans un village du Cher avec  
commerces en Berry & Sologne accès autoroute en  
7 minutes A85 via Paris , Tours, Clermont Ferrand .

Un lieu de vie inspirant et authentique & bon chiffres  
d'affaire 125000€ en 2025

Dès l'entrée dans la propriété, le charme opère.  
Pierres anciennes

La maison comprend 1 salon-salle à manger sur  
cuisine ouverte, 2 chambres, 1 bureau, 1 buanderie  
2 salles d'eau & wc salles de stockage. 1 cave/cellier  
De l'autre côté de la cour principale, vous trouverez  
un bâtiment destiné aux chambres d'hôtes :

1 pièce de vie avec buanderie...

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

Leggett immobilier international vous présente  
Domaine de charme avec gîtes & table d'hôtes entre  
Bourges / Vierzon

à l'heure du parc de Chambord et le zoo de  
Beauval au calme dans un village du Cher avec  
commerces en Berry & Sologne accès autoroute en  
7 minutes A85 via Paris , Tours, Clermont Ferrand .  
Demander nos 360° à Bruno Debain 41000 Blois

Au cœur d'un écrin de nature préservée, dans le  
Berry authentique, ce domaine de charme  
confidentiel incarne l'art de vivre à la française.  
Entre élégance discrète et atmosphère apaisante,  
cette propriété offre une expérience rare, où  
chaque détail a été pensé pour séduire une clientèle  
en quête de sérénité, de raffinement et  
d'authenticité.

Un lieu de vie inspirant et authentique  
Dès l'entrée dans la propriété, le charme opère.  
Pierres anciennes, volumes chaleureux, lumière  
naturelle... l'ensemble développe une ambiance  
intime et conviviale, idéale pour accueillir des hôtes  
dans les meilleures conditions.

Les différents espaces de réception – salons et salles  
à manger – invitent à la détente et à la convivialité,  
tandis que la cuisine parfaitement équipée permet  
une activité culinaire fluide et qualitative.

La propriété est vendue entièrement meublée et  
prête à exploiter, permettant une reprise immédiate  
dans des conditions optimales.

De l'autre côté du terrain, un bâtiment bien distinct  
se voit aménagé ainsi :

- au rez-de chaussée, une salle à manger, un salon,  
une chambre, une cuisine, une salle d'eau et son  
WC séparé.

A l'étage, une très...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES