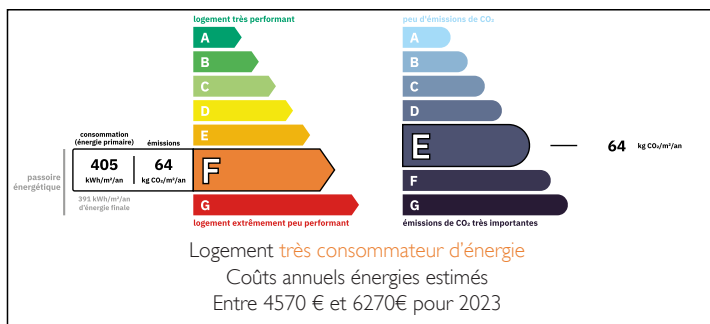


Élégante maison de village avec gîte, piscine et espace de vie exceptionnel

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

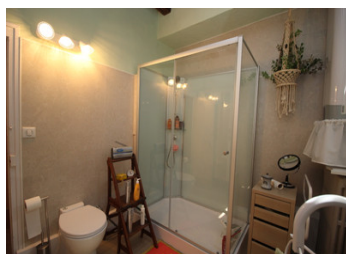
|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Ville:       | Villentrois-Faverolles-en-Ber |
| Département: | Indre                         |
| Ch:          | 3                             |
| SdB:         | 3                             |
| Surface:     | 162 m2                        |
| Terrain:     | 5127 m2                       |

## RÉSUMÉ

Au cœur du charmant village de Villentrois, cette impressionnante propriété offre de vastes espaces de vie, de magnifiques jardins et un cachet exceptionnel. Le rez-de-chaussée comprend deux chambres, une salle de bains familiale, un magnifique salon double exposition, une cuisine spacieuse et une buanderie séparée. Un gîte indépendant, doté de sa propre cuisine et d'une salle d'eau, est idéal pour accueillir des invités ou pour la location saisonnière. À l'extérieur, des jardins bien établis mènent à une piscine privée, tandis que deux garages et un atelier indépendant offrent d'excellents espaces de rangement et de travail. Les commodités du village, notamment des boutiques d'artisanat, une bibliothèque, un dépôt de pain et un bar, sont accessibles en quelques minutes à pied. Valençay, avec son large choix de commerces et de restaurants, n'est qu'à 6 km, tandis que le célèbre ZooParc...

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

On accède à la propriété par un portillon piétonnier à l'avant, tandis qu'un accès automobile séparé se trouve sur le côté.

Une impressionnante double porte d'entrée d'origine en bois s'ouvre sur un hall d'entrée accueillant (9,8 m<sup>2</sup>) qui traverse la maison jusqu'au jardin arrière. La hauteur sous plafond exceptionnelle procure immédiatement une merveilleuse sensation d'espace et de grandeur.

À droite, un couloir intérieur (3,3 m<sup>2</sup>) mène à une chambre polyvalente ou à un bureau (7,5 m<sup>2</sup>), dotée d'une grande fenêtre donnant sur la façade de la propriété.

La spacieuse chambre principale (24,4 m<sup>2</sup>) bénéficie de fenêtres à triple exposition offrant une vue à la fois sur la façade de la maison et sur les jardins, inondant la pièce de lumière naturelle. Des placards encastrés offrent un excellent espace de rangement. La salle d'eau attenante (7,5 m<sup>2</sup>), dotée d'une fenêtre donnant sur le jardin, est magnifiquement aménagée avec une grande douche à l'italienne, des toilettes et un meuble-lavabo à double vasque. Une deuxième porte permet un accès pratique depuis le couloir, ce qui permet à la salle d'eau de desservir les deux chambres du rez-de-chaussée si nécessaire.

Une porte du hall d'entrée s'ouvre sur l'impressionnant salon à double exposition (30,8 m<sup>2</sup>), un espace baigné de lumière articulé autour d'une superbe cheminée en pierre équipée d'un insert, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Les fenêtres donnant à la fois sur l'avant et l'arrière offrent de ravissantes vues sur les jardins.

La cuisine spacieuse (22,5 m<sup>2</sup>) est équipée d'une gamme...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1200 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES