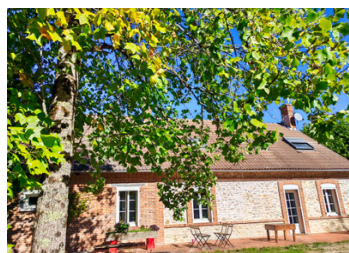
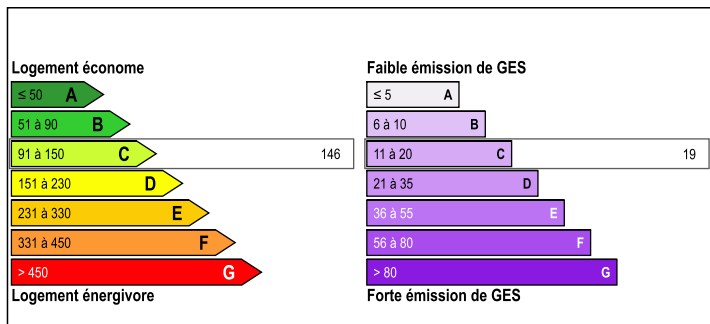


Sologne proche de Salbris une maison de 270 m et un gîte de 200 m sur un domaine de 1 hectare Leggett 360



DPE



INFORMATION

Ville:	Lamotte-Beuvron
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	470 m2
Terrain:	10625 m2

RÉSUMÉ

LEGGETT Immobilier & Bruno Debain Centre-Val de Loire vous présentent une opportunité rare en Sologne.

Demandez notre brochure complète et les vidéos 360° !

À seulement 1h30 de Paris, découvrez un magnifique ensemble immobilier entièrement rénové comprenant :

Une maison familiale de 270 m²

Un gîte indépendant de 200 m² exploité avec succès Plus d'1 hectare de terrain clos

Un étang privé

Des espaces de loisirs et une vue dégagée sur la forêt

Des revenus locatifs immédiats grâce à une activité touristique déjà en place

Un lieu unique où nature, sérénité et rent

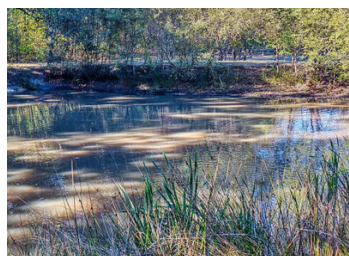
Deux habitations indépendantes

Étang privé de 600 m²

Gîte jusqu'à 11 personnes

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

Ancien corps de ferme rénové avec gîte rentable, étang privé et plus d'un hectare de terrain au cœur de la Sologne

Vivez la Sologne dans ce qu'elle a de plus authentique.

À quelques minutes de La Selle-Saint-Denis, au bout d'une longue allée privative bordée de nature, se dévoile une propriété rare où le charme de l'ancien rencontre le confort moderne.

Entièrement rénové avec soin, cet ancien corps de ferme développe près de 470 m² habitables répartis entre une élégante maison familiale et un gîte indépendant exploité avec succès, le tout sur plus d'un hectare de terrain clos.

La maison principale, d'environ 270 m², séduit immédiatement par ses volumes généreux et son atmosphère chaleureuse. Pensée pour accueillir famille et amis, elle offre de vastes espaces de vie, plusieurs chambres, un dortoir pouvant recevoir jusqu'à huit personnes, une salle de sport, une buanderie et de belles terrasses ouvertes sur la campagne solognote.

À l'écart, bénéficiant de son propre espace extérieur, la seconde maison d'environ 200 m² accueille un gîte reconnu et très apprécié sur Booking.com. Pouvant héberger jusqu'à onze personnes, il constitue une véritable source de revenus grâce à une fréquentation régulière liée aux nombreux événements de renommée nationale organisés dans la région : Game Fair, compétitions équestres, séjours nature, chasse, télétravail ou retrouvailles en famille.

À l'extérieur, la propriété offre un cadre de vie exceptionnel :

Plus de 10 600 m² de terrain entièrement clos

Un étang privé d'environ 600 m², véritable refuge

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1831 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES