LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26510BDE41 Prix: 1 155 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (1 100 000 EUR hors honoraires)

Demeure de 1818 chambres d'hôtes Leggett prestige 360 Parc 1 hectare centre Contres Maison de gardien + gîte

INFORMATION

Ville:	Blois
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	8
SdB:	5
Surface:	375 m2
Terrain:	8995 m2

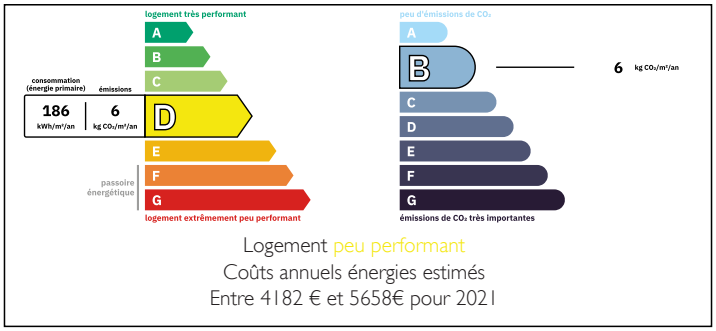
RÉSUMÉ

En Sologne/Val de Loire, superbe demeure du début du 19ème siècle dans une ville à 20 mn de Blois Sud, à 300 m de tous commerces. Implanté sur un parc et jardin fleuri et boisé d'un hectare, c'est un lieu romantique pour le repos. Le zoo de Beauval à 20 minutes

Pour accueillir famille et amis, vous disposerez de 5 chambres avec salles de bain/WC dans le manoir de 375 m², une maisonnette de plain-pied de 36 m² totalement équipée, une maison d'amis de 110 m². Pour votre confort, le manoir est doté d'un ascenseur et de l'air conditionné. Possibilité de construire une piscine. Cette propriété peut également fonctionner en chambres d'hôtes, hôtel ou restaurant. Situation : 2 h de Paris, 10 mn d'un golf 18 trous, à proximité des célèbres châteaux de la Loire et d'un parc animalier.

Leggett Immobilier...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 4182 € et 5658€ pour 2021

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26510BDE41 Prix: 1 155 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (1 100 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**4600 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette belle demeure bourgeoise à la façade de pierre de taille et de brique date du début du 19e siècle. Nichée au milieu d'un parc clos de 0.95 ha avec des arbres centenaires et un étang elle se situe au cœur d'un village de 3 500 habitants avec tous commerces, à 25 km au sud de Blois et 2,5 h de Paris par l'autoroute A 10.

Une parcelle de 2000 m² est constructible.

La propriété se compose de trois bâtiments :

1. La maison principale,

2. la maison de gardien et

3. le pavillon.

1. La maison principale se compose

· d'une superficie habitable d'env. 340 m² sur trois niveaux,

· d'une cave sèche sur toute la superficie du bâtiment et

· d'un grenier.

Vous accédez au rez-de-chaussée par un escalier extérieur en pierre de onze marches, ou sur le côté par une rampe d'accès handicapé moteur à l'abri des regards.

Le sol en pierre à cabochons de l'entrée conduit vers l'ascenseur et l'escalier qui desservent les deux étages.

D'un côté du rez-de-chaussée : deux salons en enfilade avec parquet en chêne, dont un avec une cheminée monumentale, lambris en bois de noyer et plafond à colombages peint qui rappelle certains châteaux de la Loire.