

À vendre maisonnette de 46m2 avec étang sur terrain 1ha479.- CHAVIN (36)



INFORMATION

Ville:	Chavin
Département:	Indre
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	46 m2
Terrain:	14790 m2

RÉSUMÉ

Charmant terrain avec étang de 8000m2 et maisonnette - Emplacement Idéal :

Située à 7 km d'Argenton-sur-Creuse (36) et à seulement 3 heures de Paris via l'autoroute A20, cette propriété unique vous offre un véritable havre de paix au cœur de la nature. Parfait pour les passionnés de pêche ou ceux en quête de tranquillité absolue.



DPE

DPE non requis.

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

À Chavin, dans un environnement paisible et verdoyant, découvrez ce magnifique terrain de près d'1,5 hectare, doté d'un étang pittoresque et d'une charmante maisonnette. Idéal pour les amoureux de la nature, ce bien unique offre un cadre de vie tranquille, parfait pour des moments de détente en famille ou pour un projet de résidence secondaire.

Terrain :

Le bien s'étend sur une superficie de 1 ha 479, comprenant un magnifique étang de 8 000 m², toujours en eau même en période de sécheresse. L'étang, conforme aux normes depuis 2016, est peuplé d'une grande variété de poissons : carpes, tanches, brèmes, gardons, goujons et Black Bass, offrant des moments de pêche exceptionnels. Une plateforme flottante de 8 m² est installée sur l'étang, idéale pour profiter de la vue ou de la pêche. L'étang est bordé d'une charmante maisonnette, harmonieusement intégrée dans la végétation environnante, offrant une immersion totale dans la nature.

La Maisonnette :

D'une surface totale d'environ 46 m² (36 m² au sol), cette maison de charme construite en 1993 comprend :

- o Pièce à vivre : Un salon avec une cheminée traditionnelle, créant une ambiance chaleureuse pour vos soirées, ainsi qu'un coin cuisine fonctionnel. L'intérieur est spacieux et convivial, avec des poutres en bois et un mobilier en bois rustique, renforçant l'aspect authentique et accueillant de la maisonnette.
- o Salle d'eau : Une salle d'eau avec toilettes, offrant tout le confort nécessaire.
- o Mezzanine : Utilisée comme chambre, accessible depuis le salon, apportant un espace supplémentaire et de la hauteur...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES