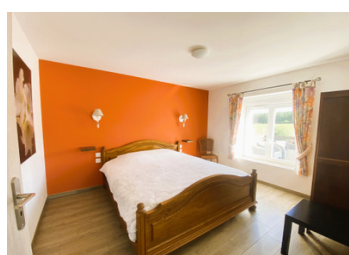
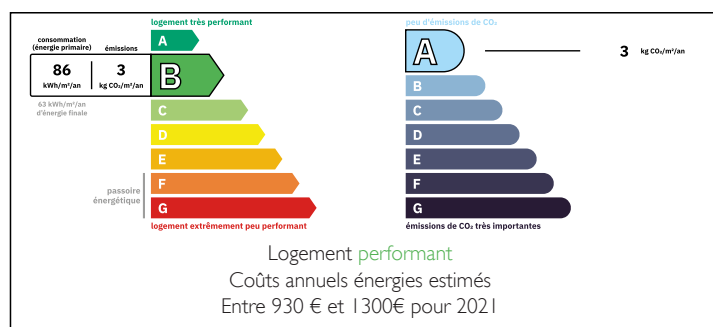


Magnifique domaine de 28 hectares; maison classée B, 2 gîtes, hangar, granges, sans voisins et vue panoramique

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Épineuil-le-Fleuriel
Département:	Cher
Ch:	9
SdB:	4
Surface:	265 m ²
Terrain:	286444 m ²

RÉSUMÉ

Une propriété à couper le souffle, perchée sur une colline et entourée de nature, s'étendant sur 28 hectares de terrain privé.

Cette magnifique maison de 5 chambres, entièrement rénovée et classée B pour son efficacité énergétique, est accessible par une allée privée de 600 mètres traversant le domaine. Attenante à la maison se trouve une dépendance aménagée en deux gîtes indépendants, pouvant accueillir jusqu'à 12 personnes.

Le magnifique parc entoure l'ensemble de la propriété. Ses vastes dépendances offrent un potentiel considérable pour divers projets résidentiels et commerciaux.

Cette propriété séduira ceux qui recherchent un grand domaine à la campagne, un centre équestre ou une résidence secondaire dans un cadre idyllique.

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

Ce magnifique domaine comprend une superbe maison de campagne, un gîte et une chambre d'hôtes, ainsi que de nombreuses dépendances réparties sur deux maisons, plusieurs granges et hangars, le tout sur un terrain de plus de 28 hectares offrant une vue panoramique imprenable.

La maison principale dispose de cinq chambres (dont une aménagée en bureau), d'une grande pièce à vivre ouverte avec salon, cuisine et salle à manger, ainsi que d'une chambre d'hôtes indépendante avec salle de bains, située au rez-de-chaussée et accessible aux personnes à mobilité réduite. L'ensemble de la maison est équipé de double vitrage, d'un chauffage central moderne et d'un poêle à bois.

Le gîte est en réalité composé de deux gîtes pouvant être réunis, offrant ainsi un hébergement pour un maximum de 12 personnes. Le gîte 1 comprend un séjour/salle à manger avec cuisine, une chambre, une salle d'eau avec WC et un canapé-lit, et peut accueillir 4 personnes.

Le gîte 2 dispose également d'un grand séjour, d'une cuisine/salle à manger, de 3 chambres, d'une grande salle d'eau et de WC séparés, et peut accueillir 8 personnes.

Un hangar agricole offre 700 m² d'espace, divisé en ateliers et zones de stockage ou d'écurie. Une grange de près de 100 m² et un appentis de 224 m² complètent l'ensemble.

Au-dessus du gîte se trouve un espace habitable supplémentaire de 135 m², offrant la possibilité d'agrandir l'activité si nécessaire. Tout le mobilier des gîtes est inclus dans la vente.

Le domaine est exceptionnel, sans voisins, et offre une...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES