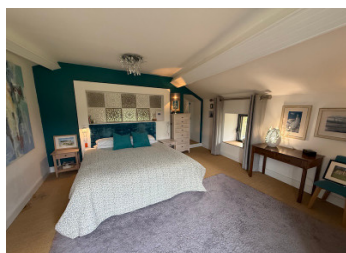


Superbe maison de campagne avec jardins paysagers et gîte près de Fontevraud-l'Abbaye

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Lerné
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	220 m ²
Terrain:	3047 m ²

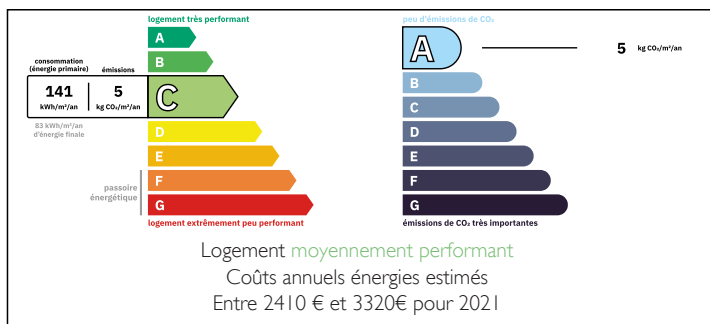
RÉSUMÉ

Une propriété de caractère absolument exceptionnelle, alliant élégance et prestations de qualité, nichée au cœur d'un environnement paisible et entourée de jardins paysagers soigneusement aménagés. Bénéficiant d'une vue dégagée sur la campagne environnante, cette demeure séduit par ses volumes généreux, son cachet et sa grande polyvalence.

La maison offre de superbes espaces de vie lumineux, plusieurs chambres avec salles d'eau privatives, ainsi que des dépendances uniques, dont des caves aménagées et un studio indépendant, idéals pour une activité d'accueil, des séjours bien-être ou un projet créatif.

Idéalement située au cœur de la Vallée de la Loire, à seulement quelques minutes du charmant village de Fontevraud-l'Abbaye et à proximité immédiate de la ville historique de Chinon, cette propriété rare et

DPE



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

Cette propriété exceptionnelle représente une opportunité rare d'acquérir une demeure magnifiquement aménagée et conçue avec soin, où la qualité des matériaux et l'attention portée aux détails se remarquent à chaque pièce. Nichée au sein de superbes jardins paysagers, elle bénéficie d'un environnement paisible avec de magnifiques vues sur la campagne environnante.

Le rez-de-chaussée s'articule autour d'un vaste espace de vie ouvert, combinant une cuisine entièrement équipée avec un séjour spacieux. Une cheminée imposante avec poêle à bois constitue un point central, apportant chaleur et caractère. Cet espace accueillant s'ouvre harmonieusement sur une véranda lumineuse et comprend un escalier menant à une grande mezzanine idéale comme bibliothèque, bureau ou espace créatif.

À cela s'ajoute un spectaculaire salon double hauteur, renforçant la sensation d'espace et de lumière dans toute la maison. Deux grandes chambres doubles avec salles de bains privées se trouvent également au rez-de-chaussée, offrant confort et praticité.

À l'étage, la propriété continue d'impressionner avec deux autres grandes chambres doubles, toutes deux avec salles de bains privées. L'une bénéficie d'une véranda privée offrant une vue imprenable sur la campagne environnante — un lieu parfait pour se détendre en toute tranquillité.

À l'extérieur, la propriété se distingue par sa flexibilité : une dépendance séparée, actuellement utilisée comme bureau, peut être transformée en logement supplémentaire ou en cinquième chambre avec salle de bains privée, sous réserve des aménagements nécessaires.

Un élément particulièrement unique de cette propriété réside dans les caves aménagées, transformées avec goût en un superbe studio de

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1200 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES