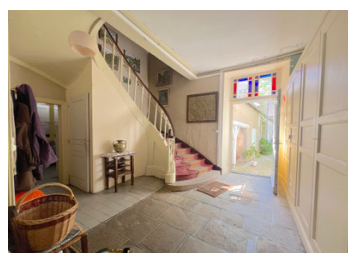
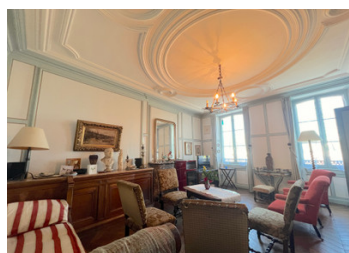


Grande propriété bourgeoise datant de 1742, située dans la très jolie et animée ville rurale d'Aigurande.



INFORMATION

Ville:	Aigurande
Département:	Indre
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	338 m ²
Terrain:	1545 m ²



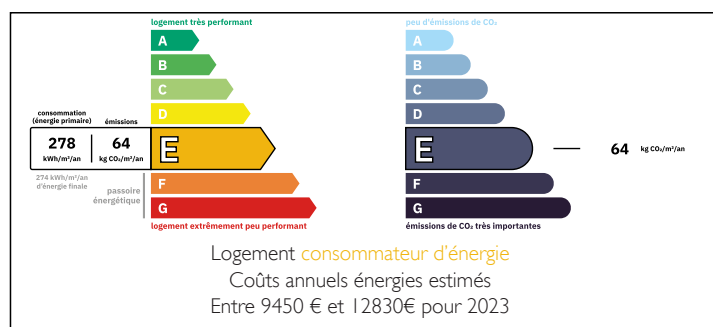
RÉSUMÉ

Située dans la petite commune rurale d'Aigurande, à l'extrémité sud du département de l'Indre, la campagne autour se compose de collines ondulantes, de champs, de petits bois et des petites routes de campagne.

Bien que de taille modeste, Aigurande possède un véritable caractère historique et une forte identité rurale, avec des événements saisonniers, de petites foires et un marché de producteurs locaux chaque vendredi sur la place du marché, entourée de tilleuls.

Aigurande bénéficie d'un accès facile à des villes plus grandes et chargées d'histoire comme Argenton-sur-Creuse, La Châtre et La Souterraine, ainsi qu'à des activités de loisirs de plein air et à la baignade en eau douce au lac d'Éguzon-Chantôme et dans la région des Trois Lacs.

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

Datant de 1742, cette vaste demeure bourgeoise de caractère offre une riche histoire et a su conserver de nombreux éléments d'origine de grande qualité. La porte d'entrée s'ouvre sur un vaste hall d'accueil avec vestibule, desservant trois belles pièces de réception (24 m², 20 m² et 26 m²), une cuisine fonctionnelle (26 m²), une arrière-cuisine (10 m²), ainsi qu'une chambre de plain-pied (19 m²) avec salle d'eau attenante.

Un élégant escalier d'époque mène à un large palier distribuant six chambres (9 m², 10 m², 13 m², 29 m², 25 m² et une de 27 m² avec salle d'eau privative).

Au-dessus, un vaste grenier offre un superbe volume, mettant en valeur une remarquable charpente en chêne avec poutres et chevrons apparents.

À l'extérieur, de belles dépendances, dont des granges et bâtiments aménageables, offrent un fort potentiel pour la création d'espaces habitables, professionnels ou culturels. L'ensemble s'organise autour d'une charmante cour intérieure privative, avec puits, cave et chaufferie (chauffage central au fioul). À l'arrière de la plus grande grange, un second jardin intime évoque un ancien espace de promenade.

Équipements :

Chauffage central au fioul

Partiellement équipé de double vitrage

Poêle à granulés de grande capacité dans le salon

Tout-à-l'égout

Garage

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2141 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES