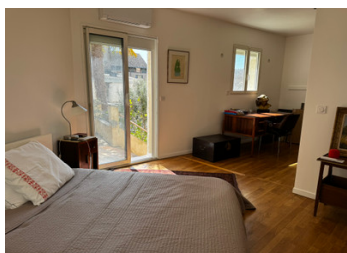
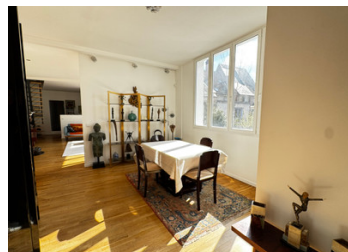
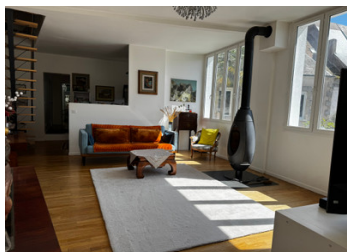


Une superbe propriété unique, spacieuse et magnifique, au potentiel exceptionnel.



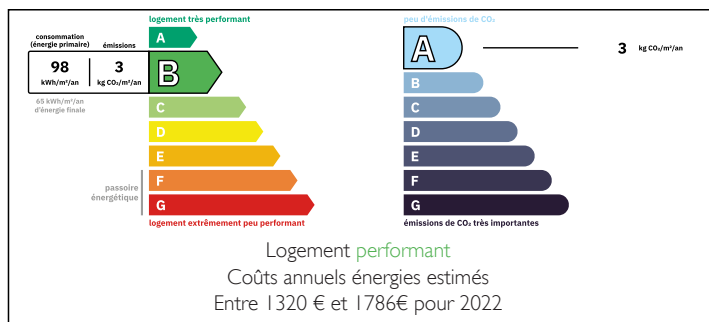
INFORMATION

Ville:	Issoudun
Département:	Indre
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	233 m ²
Terrain:	253 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible à proximité immédiate du centre de Issoudun, cette ancienne tannerie réhabilitée en maison contemporaine offre environ 233 m² habitables et près de 486 m² de surface totale. Accessible par une voie privée, elle combine calme, volumes généreux et luminosité grâce à une spectaculaire pièce de réception de 57 m² avec baie vitrée donnant sur le jardin paysager. La maison comprend un salon, une salle à manger avec cheminées, une cuisine équipée, une suite parentale avec terrasse, ainsi que trois chambres à l'étage. Le niveau inférieur dispose d'un grand garage et d'espaces aménageables. Une seconde bâtisse indépendante d'environ 100 m² à rénover offre un fort potentiel pour un gîte ou une maison d'amis. DPE B, climatisation réversible, jardin arboré, stationnements et accès direct à Paris en moins de deux heures.

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

Propriété Contemporaine Exceptionnelle avec Potentiel de Maison d'Amis – Issoudun (36100), Centre-Val de Loire

Située dans un hameau paisible et intime à quelques instants du centre d'Issoudun, cette ancienne tannerie a été soigneusement transformée en une remarquable demeure contemporaine, offrant de beaux volumes, une excellente luminosité naturelle et une esthétique moderne raffinée aux subtiles inspirations scandinaves.

Accessible par un chemin privé, la propriété allie tranquillité et praticité, à seulement quelques minutes à pied du centre-ville, de ses marchés animés et de la gare principale avec des liaisons directes vers Paris en moins de deux heures.

La propriété développe environ 170 m² habitables et près de 486 m² de surface bâtie totale, offrant une polyvalence exceptionnelle.

Au rez-de-chaussée, un vaste niveau inférieur comprend un grand garage, d'importants espaces de stockage ainsi qu'une buanderie. Ce niveau offre un excellent potentiel d'aménagement supplémentaire, que ce soit pour un atelier, un studio, une salle de sport ou un logement complémentaire.

Le premier étage s'ouvre sur une spectaculaire pièce de réception de 57 m², actuellement utilisée comme salle d'exposition personnelle. Cet espace crée immédiatement une impression de volume et de flexibilité grâce à une baie vitrée toute hauteur offrant une vue sur l'ensemble du jardin. Depuis cette pièce, un escalier mène à un espace sous combles supplémentaire offrant un potentiel très intéressant pour créer une suite parentale additionnelle, un studio ou une extension avec salle d'eau attenante.

Les principales pièces de vie s'enchaînent harmonieusement et comprennent une salle à

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES