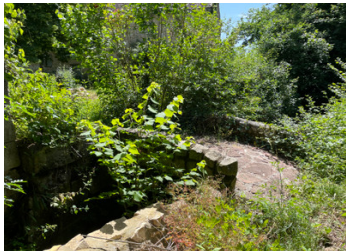


Grande maison de moulin de 5 chambres avec gîte, située dans un cadre magnifique en bordure de rivière



INFORMATION

Ville:	Meunet-Planches
Département:	Indre
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	277 m2
Terrain:	33835 m2

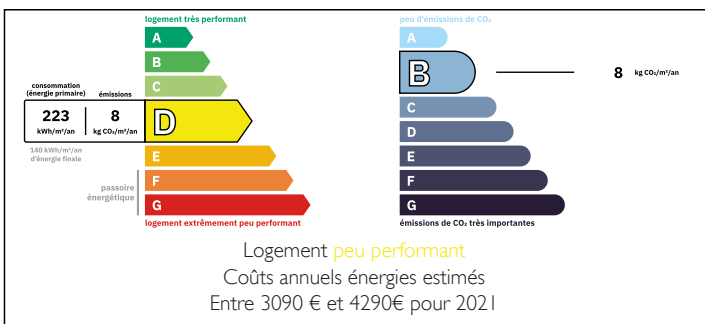
RÉSUMÉ

Cette magnifique ancienne maison de meunier, transformée en gîte, a été rénovée avec soin et offre un excellent niveau de confort. Elle s'étend sur plus de 3 hectares et comprend un verger, une forêt, un étang de pêche et bénéficie d'une rivière et d'un affluent traversant la propriété. Un véritable paradis pour les amoureux de la nature et les pêcheurs.

Située au cœur du Berry, la propriété se trouve à quelques minutes en voiture de la ville historique d'Issoudun, où vous trouverez un marché hebdomadaire, de nombreux commerces, supermarchés, restaurants et bars. Le village voisin de Meunet-Planches est également à moins de 2 kilomètres.

La région offre une multitude d'activités grâce à ses nombreux lacs, forêts, rivières et châteaux, et bénéficie d'excellentes liaisons routières et ferroviaires.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: **698 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'accès à cette propriété se fait par un petit chemin de campagne, via un portail métallique qui mène à une cour intérieure privée entourée du moulin, du gîte, d'un garage double et d'une grange-atelier rénovée.

La maison principale se compose d'un hall d'entrée qui dessert la cuisine/salle à manger ainsi qu'un vaste salon au sol en pierre, agrémenté d'un poêle à bois central. Ces deux pièces donnent sur la terrasse arrière qui surplombe le jardin, la rivière et le potager.

Un bel escalier en bois mène du salon à la grande chambre principale avec salle de bains privative et WC. Les trois autres chambres sont accessibles par un escalier en colimaçon depuis le hall d'entrée ; l'une d'elles dispose d'une salle de bains privative, et une salle de bains familiale avec WC complète l'ensemble.

Le gîte est accessible par une porte intérieure donnant sur la maison ou par une entrée privée depuis la cour. Au rez-de-chaussée se trouve une cuisine/salle à manger ouverte avec un poêle à bois installé dans l'ancienne cheminée ; à l'étage, une chambre spacieuse avec salle de bains et WC attenants. La chambre bénéficie de portes-fenêtres donnant sur une superbe terrasse avec vue sur la rivière.

La propriété a conservé de nombreux éléments d'origine, est chauffée par une pompe à chaleur très performante et est entièrement équipée de double vitrage.

La grande grange a été divisée en trois parties. À gauche, un vaste atelier ouvert avec porte sectionnelle permet un accès facile aux machines et...