

Superbe longère de 218m & un gîte En Sologne proche du zoo de Beauval Vue 360° exceptionnelle & au calme



## INFORMATION

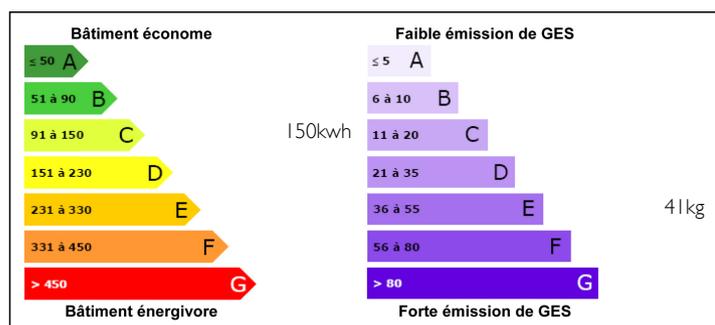
Ville:	Mur-de-Sologne
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	357 m <sup>2</sup>
Terrain:	32039 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Magnifique propriété au calme proche du zoo de Beauval Dans un charmant village de Sologne avec petits commerces Superficie de près de 350 m<sup>2</sup> en deux bâtiments & dépendances. LEGGETT prestige centre val de Loire vous propose ces 360° Un puits pour l'arrosage de ce domaine avec son magnifique jardin japonais et son kiosque au bord de l'eau Venez découvrir cette ravissante longère dans un endroit paisible Un magnifique étang avec un pont et son îlot, canards, oies, cygnes; un jardin japonais avec des érables et d'autres arbres rares tous plantés par les propriétaires. Proche de Selles sur Cher; Contres, Mur de Sologne Romorantin et le zoo de Beauval à Saint Aignan sur Cher.

## 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

L'habitation principale de 218 m<sup>2</sup> comprend au RDC : une salle à manger avec coin cuisine à l'ancienne (de 23.00 m<sup>2</sup>), une cuisine aménagée et équipée (de 13.00 m<sup>2</sup>), un cellier (de 5.00 m<sup>2</sup>), des WC (de 1.50 m<sup>2</sup>), un salon avec une superbe cheminée (de 80.50 m<sup>2</sup>), une véranda (de 20.00 m<sup>2</sup>) et une salle d'eau avec WC (de 11.00 m<sup>2</sup>).

Le premier étage quant à lui comprend : une chambre 1 (de 12 m<sup>2</sup>), une chambre 2 (de 9.50 m<sup>2</sup>), une chambre 3 (de 11.00 m<sup>2</sup>), une chambre 4 (de 16.50 m<sup>2</sup>), une salle de bain avec WC (de 3.50 m<sup>2</sup>) et un couloir (de 11.00 m<sup>2</sup>).

En outre, cette propriété comporte une maison d'amis (de 108.00 m<sup>2</sup>) dotée d'un poêle. Elle comporte au RDC : une pièce principale, un bureau, une salle d'eau avec WC. Au 1er étage : une grande pièce de 23.00 m<sup>2</sup>.

MON AVIS : juste impressionnant et majestueux, ... superbement bien entretenue dans les moindres détails, ... cette propriété comporte un plan d'eau particulièrement surprenant d'un hectare (1 HA) à l'eau limpide, alimenté par deux sources. Chauffage au gaz citerne (+ eau chaude). Huisserie double-vitrage PVC et fer-forgé. Toiture en petites tuiles plates. Taxe foncière 3.000 euros. Tout à l'égout. Sur la propriété vous pourrez retrouver : 3 garages, 1 atelier, une cave climatisée, 3 carports, une volière, un portail électrique avec interphone. Cette propriété se trouve en zone N (la zone naturelle du PLU, plus connue sous l'abréviation...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2693 EUR**

Taxe habitation: **1771 EUR**

## NOTES