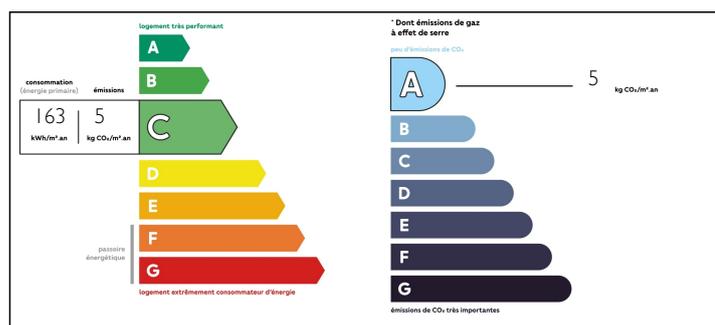


Jolie Longère à Mur de Sologne Cheverny & Romorantin à 10 mn Longère & gîte attenant 61m Demander nos 360



## DPE



## INFORMATION

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Ville:       | Mur-de-Sologne      |
| Département: | Loir-et-Cher        |
| Ch:          | 8                   |
| SdB:         | 3                   |
| Surface:     | 237 m <sup>2</sup>  |
| Terrain:     | 3230 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Magnifique propriété de 237m<sup>2</sup> avec ces garages & un terrain arboré de 3230m<sup>2</sup> Idéale en résidence secondaire Zoo de Beauval et Châteaux de la Loire Demander nos 76 photos et 360° pour une visite réussie Aux Cœur de la Sologne proche de la nature, sur la commune de Mur de Sologne (41)avec tous petits commerces à pied Maison Solognote construite en 1903 de 176m<sup>2</sup> et son gîte attenant de 61m<sup>2</sup> entièrement rénové avec goûts par les propriétaires(237m<sup>2</sup> habitable) Gîte maison d'hôtes attenant à la longère vendue avec ces meubles Vos projets La configuration de ce bien idéal en résidence principale ou secondaire, permet également d'envisager plusieurs projets : Activité professionnelle, gîte, maison d'hôtes ou encore investissement locatif Situation géographique Mur de Sologne entre Chambord et Romorantin charmant village commerçant en Sologne A 10 mn de Romorantin et 25 mn de Blois & le zoo de Beauval & les châteaux de la Loire (terrain constructible et

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 Longère comprend au RDC : une cuisine aménagée et équipée (de 18.00 m<sup>2</sup>), un salon séjour (de 20.25 m<sup>2</sup>), une chambre 1 (de 13.80 m<sup>2</sup>), une chambre 2 (de 14.20 m<sup>2</sup>), une lingerie (de 8.75 m<sup>2</sup>), un couloir (de 4.80 m<sup>2</sup>), un hall d'entrée (de 8.75 m<sup>2</sup>), une salle d'eau (de 5.00 m<sup>2</sup>), un WC (de 1.80 m<sup>2</sup>) et une réserve (de 3.00 m<sup>2</sup>). Sur cette propriété deux escaliers. l'escalier de droite mène à un palier, une chambre 3 (de 9.30 m<sup>2</sup>) et une chambre 4 (de 9.00 m<sup>2</sup>). L'escalier sur la partie gauche de la maison mène à un palier (de 7.75 m<sup>2</sup>), une chambre 5 (de 10.20 m<sup>2</sup>) et une chambre 6 (de 15.90 m<sup>2</sup>), une salle d'eau (de 4.00 m<sup>2</sup>) et un espace de stockage (de 16.10 m<sup>2</sup>).

En outre, la propriété est dotée d'un appartement indépendant (accolé) à la maison comprenant : un salon-séjour-cuisine, une salle d'eau, un WC séparé et deux chambres (de 9.00 m<sup>2</sup> chacune).

MON AVIS : c'est à la fois une très belle propriété, mais également un très bel endroit. Le bâti est superbe avec sa toiture entièrement refaite, ses jolis volets couleur pastel, ... bref, c'est charmant. Pompe à chaleur (air-eau), huisseries double vitrage bois, volets en bois, velux, tout à l'égout. Taxe foncière 1180. La propriété comprend : un garage, un atelier (pour ranger tracteur-tondeuse, outils, ...) et un terrain boisé de 3.230 m<sup>2</sup>. Cette longère est orientée Sud-Ouest.

MON CONSEIL : c'est joli et paisible....

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1180 EUR

## NOTES