

Mignonne petite maison avec une grande personnalité, nichée dans un hameau tranquille, parfait pour un refuge.



EXCLUSIF

## INFORMATION

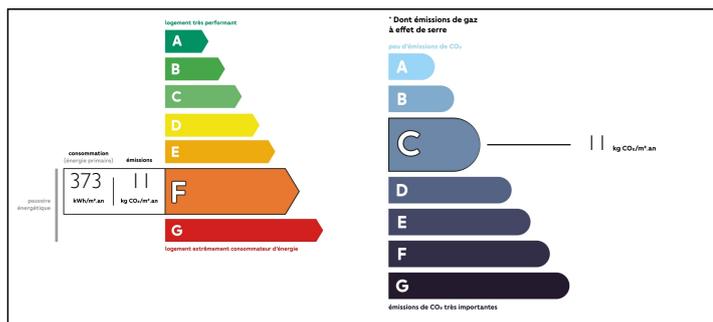
Ville:	Tilly
Département:	Indre
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	53 m2
Terrain:	2041 m2



## RÉSUMÉ

Cette jolie petite maison, située dans un endroit paisible, est un havre de paix parfait pour tous ceux qui rêvent de posséder un morceau de campagne française. Prête à être emménagée, cette maison offre beaucoup de potentiel à un prix très abordable. Les porcheries attenantes à la propriété sont accompagnées d'un permis de construire pour agrandir le logement et pourraient même offrir le potentiel d'une chambre et d'une salle de bain supplémentaires pour un petit B&B, un studio d'art ou un atelier. Le terrain est magnifique et abrite actuellement deux poneys qui broutent joyeusement toute la journée, entourés d'arbres fruitiers matures. Le propriétaire actuel a également développé un petit camping de glamping avec succès. La grange massive est divisée en 3 parties, l'une abrite les chevaux et les 2 autres sont utilisées pour du stockage. Le deuxième étage est un grand espace ouvert avec de belles poutres. Un espace de...

## 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

Juste à l'extérieur du joli village de Tilly, cette propriété mitoyenne bénéficie d'un jardin avant bien entretenu et d'un espace pour garer votre voiture. En entrant dans la propriété, on accède à la cuisine (environ 18 m<sup>2</sup>) avec son poêle à bois, son évier, du stockage et sa table à manger. À gauche se trouve le salon (environ 9 m<sup>2</sup>) avec une fenêtre à l'avant de la propriété et un mur en pierres apparentes. En passant par la cuisine, on accède à la chambre double (environ 10,5 m<sup>2</sup>), lumineuse et charmante avec une fenêtre donnant sur la terrasse gravillonnée et le terrain au-delà. À l'extrémité de la cuisine se trouve une porte menant à la salle de bricolage (environ 9 m<sup>2</sup>), idéale pour les créatifs. Passé cette pièce, on accède à la salle d'eau et aux toilettes. La porte arrière donnant sur le jardin se trouve dans la salle de bricolage et vous êtes immédiatement accueilli par un joli coin détente, parfait pour votre café le matin ou un verre de vin le soir. Cette zone gravillonnée comprend également trois plates-bandes surélevées, idéales pour cultiver vos propres légumes. Le long de la terrasse se trouvent les porcheries, composées de 3 pièces. La première (environ 4 m<sup>2</sup>) possède un joli petit four à pain ; la deuxième (environ 4,5 m<sup>2</sup>) et la troisième (environ 4,5 m<sup>2</sup>) ont un permis de construire pour créer un espace de vie supplémentaire. Au bout du jardin, on passe le...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **374 EUR**

## NOTES