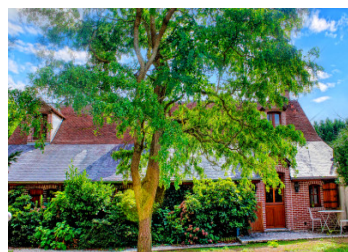


En Sologne superbe longère + de 357m<sup>2</sup>, 1 étangs, parc, 3 hectares, Chambord & zoo de Beauval LEGGETT 41000 Blois.



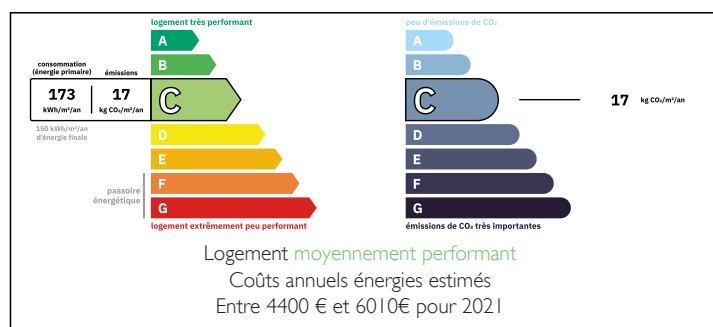
## INFORMATION

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

## RÉSUMÉ

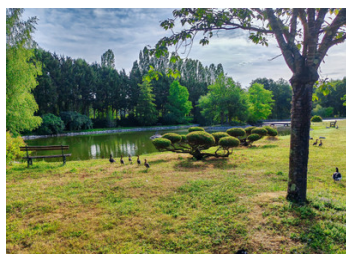
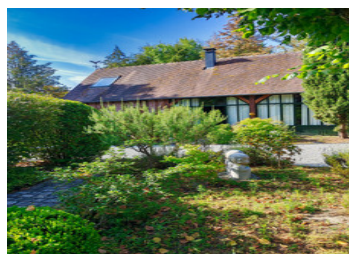
Au cœur de la Sologne, dans un charmant village avec commerces, à proximité du Zoo de Beauval et des châteaux de la Loire, LEGGETT Prestige vous propose cette superbe propriété de près de 350 m<sup>2</sup> répartie sur deux bâtiments avec dépendances. Nichée dans un environnement calme et préservé, elle offre un cadre exceptionnel avec son étang privé, son îlot, son pont et son magnifique jardin japonais planté d'essences rares. Un véritable lieu de vie unique, idéal pour une activité de gîte ou chambres d'hôtes grâce à son fort potentiel touristique. Proche Selles-sur-Cher, Contres, Romorantin, avec accès rapide. À proximité de Chambord, du Zoo de Beauval et avec un accès rapide à l'A85, cette charmante propriété vous offre un cadre de vie exceptionnel au cœur d'un jardin paysager avec plan d'eau. Un véritable havre de paix alliant authenticité, nature et sérénité, idéal...

## 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

Description :

Au cœur de la Sologne, dans un charmant village avec commerces et à proximité immédiate du Zoo de Beauval, cette propriété de caractère offre un cadre de vie exceptionnel alliant nature, élégance et sérénité.

Entièrement rénovée avec des matériaux nobles (chêne, pierre, fer forgé), cette longère de 1850 développe environ 350 m<sup>2</sup> habitables répartis sur deux habitations. La maison principale de 218 m<sup>2</sup> séduit par ses volumes remarquables, dont une pièce de réception de plus de 100 m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine conviviale, une véranda baignée de lumière ouverte sur une terrasse couverte avec vue panoramique sur le parc et l'étang, ainsi que 4 chambres et espaces de bains.

Une maison d'amis indépendante complète l'ensemble, idéale pour recevoir ou développer une activité de gîte ou chambres d'hôtes.

Le domaine, parfaitement entretenu, s'étend autour d'un étang privé d'environ 1 hectare alimenté par deux sources, avec pont, îlot et faune naturelle, ainsi qu'un somptueux jardin japonais planté d'essences rares. Une serre en fer forgé, un spa, de nombreuses dépendances (garages, atelier, cave climatisée, carports) et un parc entièrement clos viennent parfaire cet ensemble unique.

Située en zone naturelle protégée, cette propriété rare offre un environnement préservé tout en restant facilement accessible (A85, Romorantin).

Un lieu d'exception, clé en main, idéal résidence secondaire de prestige ou projet touristique haut de gamme.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2693 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES