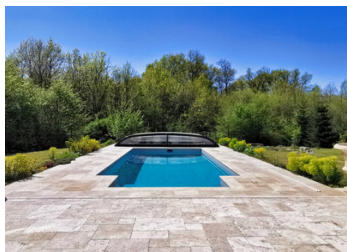


Propriété de campagne élégamment rénovée, 6 chambres, piscine, proche de Saint-Aignan sur Cher

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Aignan
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	346 m2
Terrain:	3368 m2

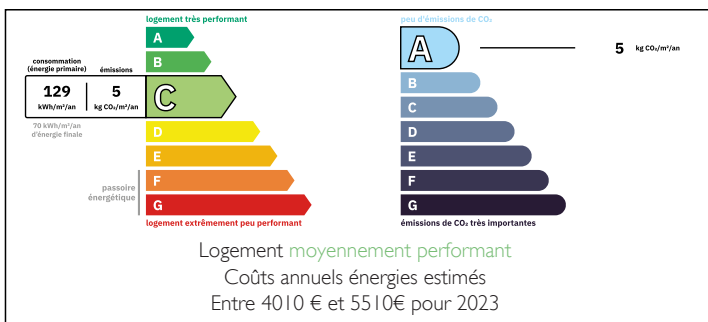
RÉSUMÉ

Située au cœur de la Vallée de la Loire et proche de St Aignan sur Cher, dans un hameau paisible, sans voisin immédiat ni vis-à-vis, cette élégante propriété de campagne rénovée offre un cadre de vie rare, alliant calme absolu, intimité et raffinement discret, au sein de l'une des régions les plus prisées de France.

La maison a bénéficié d'une rénovation de qualité, mariant avec harmonie le charme de l'ancien et le confort contemporain. Pensée avec une grande flexibilité, elle propose de beaux volumes de vie, parfaitement adaptés à une résidence familiale de standing ou à une activité de chambres d'hôtes élégante.

À seulement 4 km de Thésée, avec médecin et pharmacie, et à 10 km de Saint-Aignan sur Cher—qui abrite le célèbre ZooParc de Beauval—la propriété bénéficie d'un emplacement 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

Cette maison de caractère a fait l'objet d'une rénovation complète de grande qualité, alliant avec élégance le charme de l'ancien et le confort moderne. Pensée avec une grande flexibilité, elle offre de beaux volumes de réception, parfaitement adaptés à une résidence familiale de standing ou à une activité de chambres d'hôtes de prestige.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez deux chambres, ainsi qu'une pièce supplémentaire prête à accueillir une salle de bains (arrivées d'eau, évacuations et électricité déjà en place), offrant un beau potentiel d'aménagement. Les espaces de vie comprennent une vaste salle à manger et un salon lumineux avec cheminée en pierre ouverte, tous deux bénéficiant d'une vue agréable sur le jardin et la piscine. Une cuisine de style campagnard, pleine de charme, et une buanderie complète ce niveau.

À l'étage, la propriété propose quatre chambres, dont une avec sa salle d'eau privative avec W.C. Une chambre reste à finaliser, laissant la possibilité de personnaliser les lieux selon vos besoins. Vous trouverez également une seconde salle d'eau ainsi qu'un W.C. indépendant.

La propriété s'inscrit au cœur de jardins engazonnés, offrant un cadre paisible et sans vis-à-vis. Une piscine enterrée récemment installée constitue un véritable point d'attrait, tandis que la terrasse ensoleillée et sa pergola invitent à la détente et aux repas en extérieur.

Idéalement située au cœur de la Vallée de la Loire, au milieu des vignobles et des prestigieux châteaux de la région, cette propriété offre un art de vivre exceptionnel. À proximité immédiate du célèbre ZooParc de...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3180 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES