LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A45433SOE36

Prix: 1 200 000 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe propriété à la campagne avec un parc paysager, un garage indépendant et plus de 50 hectares de bois.

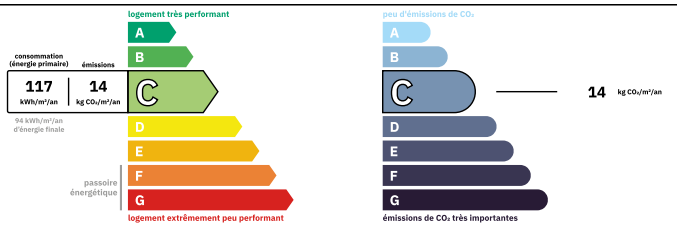
INFORMATION

Ville:	Saint-Médard
Département:	Indre
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	248 m2
Terrain:	507120 m2

RÉSUMÉ

Nichée au cœur d'un domaine boisé privé de plus de 50 hectares (composé principalement de chênes, de pins maritimes et de charmes – dont 39 hectares relevant de la loi Monichon, offrant des avantages fiscaux aux résidents français), cette propriété de campagne exceptionnelle allie un charme intemporel, une intimité totale et une beauté naturelle exceptionnelle. Accessible par une allée privée qui enjambe un ruisseau pittoresque, la propriété est nichée au cœur d'une forêt mature, créant ainsi un havre de paix isolé. La résidence est agrémentée de vastes espaces de vie, de jardins magnifiquement entretenus et offre une vue imprenable sur la forêt dans toutes les directions. Riche en faune sauvage, le domaine offre une occasion unique de profiter de la nature dans ce qu'elle a de plus beau, les oiseaux et les animaux locaux venant renforcer la tranquillité...

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3850 € et 5270€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1072 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

On accède à la propriété en traversant un ruisseau ; l'allée contourne l'arrière de la maison et mène à un parking ainsi qu'à un vaste garage. La propriété est entourée d'une forêt faisant l'objet d'un Plan Simple de Gestion (PSG) en vigueur jusqu'au 31 décembre 2039.

La maison a été construite en 1975 sur une clairière au sein d'une forêt établie de 50 hectares. Le cadre est superbe, avec une vue sur les pelouses et la forêt bien entretenue. À l'avant de la propriété se trouve une grande terrasse, idéale pour prendre un café le matin ou un apéritif dans le jardin avant le dîner.

En entrant dans la propriété, on découvre un hall d'entrée (9,1 m²) menant à un grand salon (35,9 m²) doté d'une immense cheminée à foyer ouvert. La pièce, en forme de L, s'ouvre sur la salle à manger (15,1 m²). Un escalier mène au premier étage. Une porte donne accès à une grande véranda offrant une vue sur la forêt.

Au cœur de cette exceptionnelle demeure de campagne se trouve une cuisine de style fermier magnifiquement aménagée (13,8 m²), empreinte de chaleur, de charme et d'authenticité, à laquelle on accède depuis le hall ou la salle à manger. Les poutres apparentes en chêne, les meubles sur mesure et les plans de travail en pierre naturelle s'associent pour créer un espace accueillant qui reflète parfaitement le caractère de la propriété.

Conçue à la fois pour la vie de famille et pour recevoir,...