

Domaine de caractère avec gîte, piscine et 9 000 m<sup>2</sup> de terrain

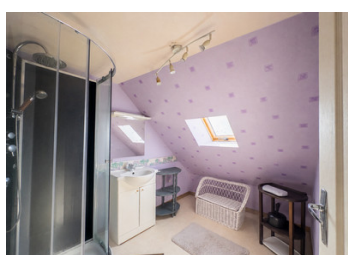
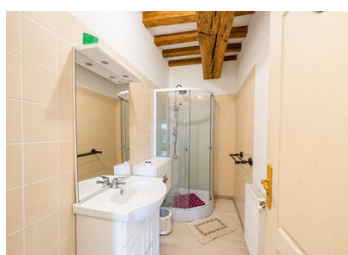


## INFORMATION

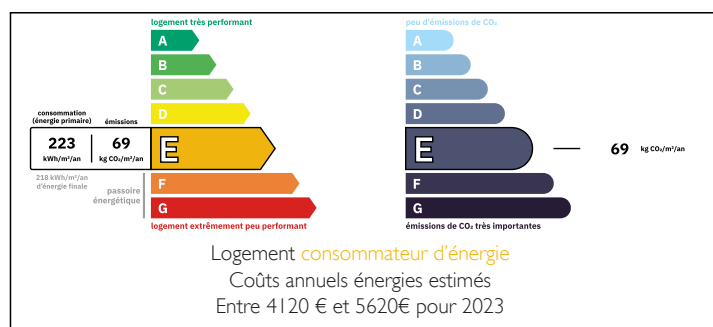
Ville:	Lignac
Département:	Indre
Ch:	11
SdB:	3
Surface:	147 m <sup>2</sup>
Terrain:	9151 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Domaine rural exceptionnel situé dans un hameau paisible, sur un terrain de 9000m<sup>2</sup>. Composé d'une vaste maison principale, d'un grand gîte, d'une salle de réception, d'une piscine, de granges et d'une seconde maison à rénover, cet ensemble immobilier polyvalent offre un excellent potentiel pour une activité agricole, touristique, événementielle ou pour l'accueil de plusieurs générations sous un même domaine.



## 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

Niché dans un hameau paisible, ce domaine rural exceptionnel offre une opportunité rare d'acquies une vaste maison familiale avec un potentiel de revenus locatifs, d'importantes installations agricoles et 9000m<sup>2</sup> de terrain.

La maison principale vous accueille dans une spacieuse cuisine ouverte sur la salle à manger, véritable cœur de la maison. Depuis cet espace, vous accédez à une confortable chambre de plain-pied ainsi qu'à un salon chaleureux doté d'un escalier menant à l'étage. À l'étage, vous trouverez quatre autres chambres, une salle d'eau et des toilettes séparées.

La seconde aile de la maison offre des espaces de vie supplémentaires ainsi que des pièces fonctionnelles, comprenant une autre chambre, une salle d'eau, une buanderie, une chaufferie dédiée au chauffage au fioul avec sa cuve, ainsi qu'un bureau équipé d'installations pour la lessive.

Le gîte attenant présente un excellent potentiel de revenus locatifs. Il comprend une cuisine ouverte sur un espace salle à manger et salon, des toilettes indépendantes, ainsi qu'une chambre de plain-pied avec salle d'eau privative. Le premier étage dispose de deux chambres et d'une salle d'eau, tandis que le deuxième étage offre deux chambres supplémentaires, créant un hébergement spacieux et modulable, idéal pour accueillir de grands groupes, des vacanciers ou une famille élargie.

À l'extérieur, la propriété s'étend sur 9000m<sup>2</sup> de terrain. Une magnifique piscine constitue un lieu idéal pour se détendre et profiter de la campagne environnante, renforçant encore l'attrait du domaine comme destination de vacances ou activité d'hébergement touristique.

À côté du gîte se trouve une...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 330 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES