

RARE – VOTRE FUTURE RÉSIDENCE SECONDAIRE À 20 MIN D'ORLÉANS ET 1H30 DE PARIS VIA A19/A10 VISITE 360° LEGGETT

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

RARE – VOTRE FUTURE RÉSIDENCE SECONDAIRE À 20 MIN D'ORLÉANS ET 1H30 DE PARIS VIA A19/A10 VISI...





INFORMATIONS

REFERENCE	A44466RPD45
PRIX	554 000 € £ 458,878* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	5
SURFACE INT.	343 m²
SURFACE EXT.	29274 m²
VILLE	Orléans
DEPARTEMENT	Loiret
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Assainissement individuel, Garage

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Parc privé arboré de 2,9 hectares sans vis-à-vis
- Rivière traversant la propriété au calme
- Court de tennis rénové (2018)
- 6 chambres avec douche + sous-sol aménagé de 53 m²
- Pompe à chaleur air/eau – DPE B

RARE – VOTRE FUTURE RÉSIDENCE SECONDAIRE À 20 MIN D'ORLÉANS ET 1H30 DE PARIS VIA A19/A10 VISI...

Réf. : A44466RPD45

RARE – 20 min d'Orléans et 1 h 30 de Paris 343 m², 3 ha, rivière, tennis & calme absolu – VISITE 360° avec Bruno Debain agent LEGGETT centre val de Loire Chambord.
Une propriété confidentielle entre nature, rivière et grands espaces
Près de 3 hectares entièrement privés, une rivière traversant la



DESCRIPTIF

Une propriété rare au cœur d'un environnement naturel préservé

Avant même de découvrir la maison, c'est son environnement qui séduit.

Nichée au cœur de près de 3 hectares entièrement privés, la propriété offre un cadre naturel remarquable mêlant vastes pelouses, arbres matures, espace boisé et rivière traversant le domaine, apportant fraîcheur, charme et caractère au lieu.



Un court de tennis rénové en 2018 ainsi que deux terrasses idéalement orientées permettent de profiter pleinement des extérieurs au fil de la journée.

Le tout bénéficie d'un calme absolu et sans vis-à-vis, tout en conservant un accès rapide aux commerces, écoles et services.

343 m² habitables et de beaux volumes de réception

Répartie sur trois niveaux, la maison développe 343 m² habitables et offre une organisation particulièrement adaptée à la vie familiale comme à un projet d'accueil.

Au rez-de-chaussée, la spectaculaire pièce de vie de 72 m² constitue le véritable cœur de la maison. Traversante et lumineuse, elle séduit par ses volumes, ses poutres apparentes et sa cheminée à foyer fermé.



Ce niveau comprend également :

une cuisine indépendante ;
deux chambres ;
une salle d'eau avec douche à l'italienne ;
deux WC indépendants.
Six chambres et un étage idéal pour recevoir

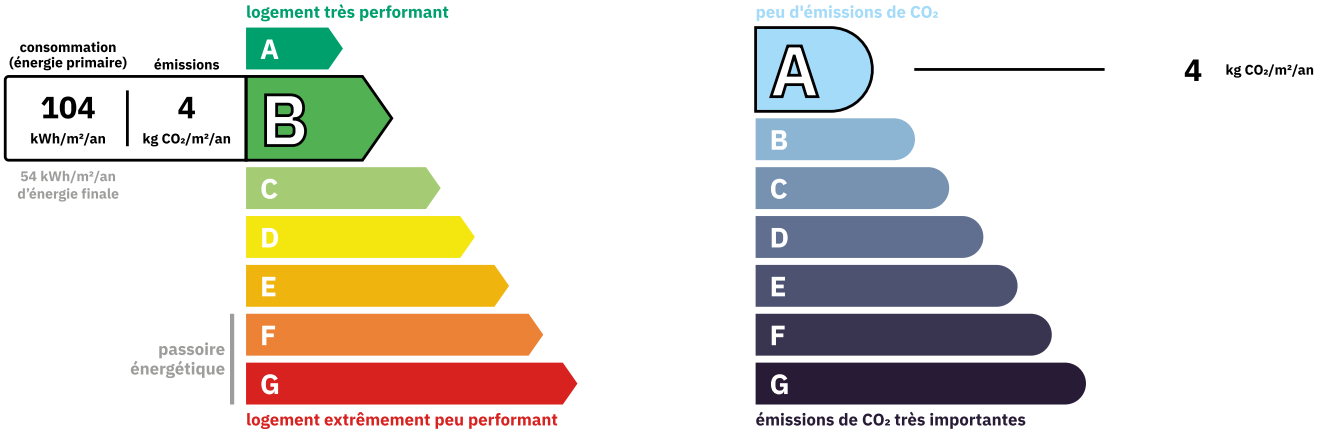
À l'étage, quatre chambres supplémentaires portent à six le nombre total de chambres.

Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A44466RPD4
5
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

Réf. : A44466RPD45

ENERGIE-DPE



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :
1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux règlementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.
3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf. :A44466RPD45
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr