

Charmante Maison de pierre avec 3/4-ch et gîte au cœur de la Vallée Loire, proche de St-Aignan sur Cher 41.



INFORMATION

Ville:	Saint-Aignan
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	251 m2
Terrain:	1110 m2



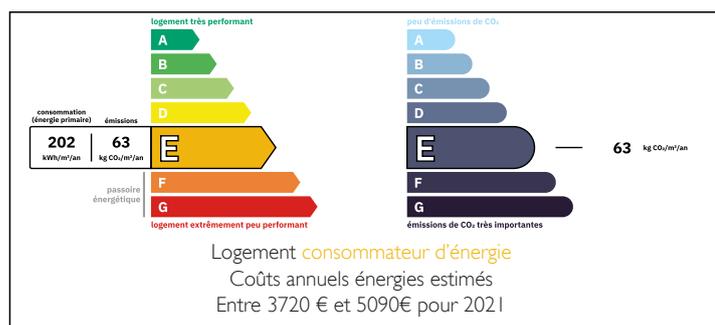
RÉSUMÉ

Belle maison de caractère avec 3/4-ch et maison d'amis plus dépendances. Elle se situe dans un petit village 6km de St Aignan sur Cher.

La ville de St Aignan sur Cher, avec le zoo Beauval, ont beaucoup de commerces et une gare SNCF.

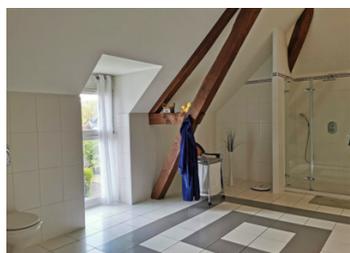
La grande ville de Tours avec TGV et aéroport, desservi par Ryanair, se situe à 65km de la propriété.

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

Située dans un petit village à proximité de Saint-Aignan-sur-Cher, cette magnifique maison de caractère, construite en pierre de Tuffeau, allie charme authentique et grand potentiel. Détachée et soigneusement entretenue, elle constitue une résidence principale idéale, une maison de vacances ou un excellent investissement locatif.

La maison principale comprend :

Deux chambres au rez-de-chaussée et une salle de bains familiale, parfaites pour une vie de plain-pied.

À l'étage, deux grandes chambres supplémentaires et une salle de bains élégante, idéales pour accueillir famille et amis.

De nombreux éléments d'époque : poutres apparentes, murs en pierre, et une atmosphère chaleureuse.

Un gîte indépendant d'une chambre complète l'ensemble, offrant un revenu locatif potentiel ou un hébergement pour les invités.

À l'extérieur, vous profiterez de :

Un jardin plat et arboré, propice à la détente et aux repas en plein air.

Des dépendances aménageables, offrant des possibilités supplémentaires (atelier, studio, hébergement).

Une opportunité rare d'acquérir un bien de caractère au cœur de la Vallée de la Loire, à quelques minutes des marchés locaux, des vignobles, du célèbre ZooParc de Beauval, et des somptueux châteaux de la région.

D'autres photos sont disponibles sur demande et fortement recommandées !

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1778 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES