

Une belle longère avec maison d'amis, située dans un petit hameau près de la Loire.



INFORMATION

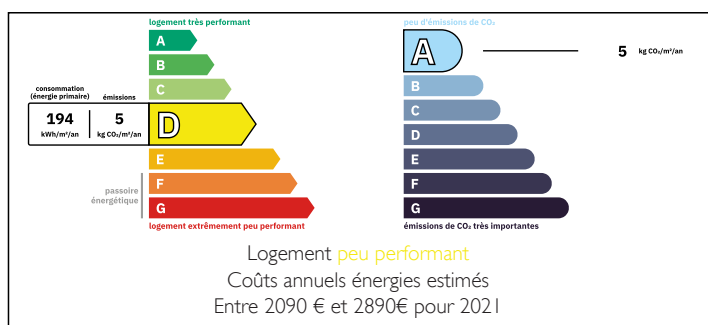
Ville:	Chouzé-sur-Loire
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	320 m2
Terrain:	2578 m2

RÉSUMÉ

Située à 5 minutes de Saint-Nicolas-de-Bourgueil et de ses vignobles AOC, cette charmante longère a été rénovée avec soin et offre 3 chambres, 3 salles de bains, une maison d'amis avec 2 chambres supplémentaires et un joli jardin. La région est bien desservie par l'autoroute A85 et Tours est à environ 40 minutes avec son aéroport et son service TGV pour Paris. Le Ferry port de Caen est à moins de 3 heures.



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

Vous entrez dans la maison par une porte en PVC à double battant dans un grand hall élégant, baigné de lumière grâce à son exposition sud, avec un bel escalier en chêne et l'accès à la buanderie, à la chaufferie et à l'entrepôt à l'arrière de la propriété. A droite, une cuisine moderne entièrement équipée et un couloir qui mène à une grande salle d'eau avec douche à l'italienne et WC séparé. À gauche du hall d'entrée se trouve un magnifique salon avec une cheminée, un coin repas et des portes-fenêtres qui donnent accès au jardin. Vient ensuite un salon lumineux de bonne taille avec une cheminée et un WC. A l'étage, on trouve une chambre de taille impressionnante de 50m2, un grand couloir menant à deux chambres en-suite et une pièce supplémentaire avec un lavabo. La maison dispose de poutres en bois apparentes dans toute la maison, d'un mélange de double vitrage blanc en PVC et de lucarnes Velux avec des volets automatiques et d'une chaudière à granulés de bois avec d'un conteneur de stockage de 3 tonnes situé dans un débarras à l'arrière.

La maison d'hôtes a une disposition spacieuse avec des pièces bien proportionnées qui comprennent un grand hall d'entrée, un salon avec des portes-fenêtres donnant accès au jardin, une grande salle de toilettes, une salle de douche lumineuse et une pièce contenant le chauffe-eau et les escaliers. Au premier étage, vous trouverez 2 chambres agréables de part...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1451 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES