LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30913DS37 Prix: 172 800 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (160 000 EUR hors honoraires)

Opportunité de rénovation à Chinon, une charmante maison en pierre de tuffeau avec dépendances et cave.

INFORMATION

Ville:	Chinon
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	110 m2
Terrain:	965 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété traditionnelle en pierre de tuffeau offre de nombreuses possibilités de rénovation, dans un quartier paisible de Chinon, et à proximité de la piste cyclable.
La maison principale peut offrir 2 chambres magnifiques, avec travaux, avec un gîte partiellement converti à l'autre bout de la cour, offrant également 2 chambres. Parfait pour vivre dans une seule maison et de louer l'autre, ou pour un logement dispersé dans différents bâtiments ; idéal pour accueillir la famille ou amis. Il y a également une autre dépendance offrant la possibilité d'une autre chambre/studio, ainsi qu'une cour centrale à tous, un grand atelier avec grenier et un impressionnant four à pain d'origine. Parfait aussi si on veut faire du télétravail.

Chinon est à seulement 3 heures en voiture de Paris et des ports de ferry. La ville de Tours est à moins d'une...

DPE

DPE non requis.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Un portail en bois mène à une cour centrale, offrant un parking privé et un espace paisible au centre des différents bâtiments.

La maison principale
Au rez-de-chaussée
-Hall d'entrée avec salle de bain (2,1mx1,9m2) avec douche, lavabo et WC.
-Cuisine/salle à manger/salon lumineux (7,3m x 4,4m) avec cheminée, poutres, carrelage et porte donnant sur le jardin.
- Salle à manger (3.9m x 3.7m), ou pourrait être un coin bureau, avec poutres, fenêtres à double exposition.
A l'étage
-Chambre 1 (6,1m x 6,7m), un grand espace à rénover, avec sol en tommette, poutres, murs en pierre d'origine, et une porte avec escalier menant à la cour sous un appentis couvert.
-Chambre 2 (3,9m x 3,7m) avec le même sol en tommette, partiellement rénovée.
-La chaufferie se trouve à l'extérieur de la maison principale.

Dépendance 1 -
-En face de la maison principale, à l'autre bout de la cour, se trouve une grange en tuffeau qui a été partiellement aménagée à l'étage.
En bas -
-D'énormes portes en bois de la taille d'un garage mènent à ce qui est actuellement un espace de stockage abritant l'ancien pressoir (7m x 6,9m), avec des poutres et des murs en pierre, qui pourrait également être aménagé.
-Une porte séparée mène à l'ancienne salle du four à pain.
-L'étage
-Cette pièce a été partiellement transformée en logement indépendant ;
-un grand palier lumineux avec fenêtre Velux (5,3m x 3,8m)
- 2 chambres (toutes deux de 3,5m x 3,2m) avec poutres et murs en pierre