LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34912ANF37 Prix: 99 900 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (90 819 EUR hors honoraires)

2 maisons avec 4 chambres situées dans un village paisible, avec une cour, un garage et un terrain séparé.

EXCLUSIF

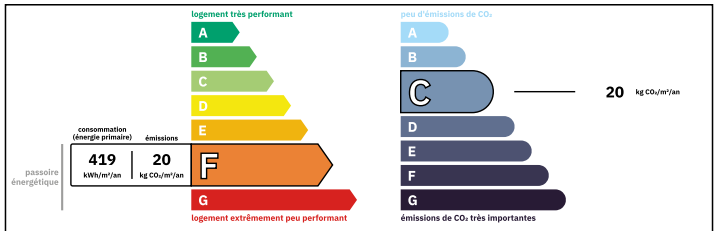
INFORMATION

Ville:	Marcilly-sur-Maulne
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	101 m2
Terrain:	525 m2

RÉSUMÉ

Situées au cœur d'un village, avec un deuxième château français de la Renaissance très apprécié (ouvert aux visiteurs pendant les mois d'été), ces propriétés de 1 et 3 chambres très appréciées offrent une opportunité idéale pour créer une entreprise de chambres d'hôtes ou une maison de vacances familiale à entretien réduit.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2460 € et 3360€ pour

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 foncière:	**572 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Vous entrez dans la cour par un portail sécurisé et à votre droite vous trouverez la première propriété avec une cuisine ouverte sur la salle à manger (18,5m2), une salle de bain (5,3m2) et un salon confortable (13,5m2) avec un escalier qui permet d'accéder à une grande chambre spacieuse (32m2) au premier étage.

De l'autre côté de la cour se trouve la deuxième propriété de 3 chambres qui comprend un salon spacieux (18,5m2) et une chambre avec salle d'eau (18m2) au rez-de-chaussée. Au premier étage, il y a deux autres chambres (8m2 et 12m2) et une salle de bain (2,8m2).

Les deux propriétés bénéficient de chaudières à gaz pour l'eau chaude et le chauffage électrique, de toilettes extérieures séparées, d'un cellier et d'un garage pouvant accueillir une voiture familiale. Il y a aussi une grande parcelle de terrain (525m2), située à environ 250m de la propriété qui est proche de la pittoresque rivière Maulne.

La propriété est située à proximité des villes de Noyant et Le Lude avec leurs marchés hebdomadaires et leurs grands secteurs commerciaux. La ville de Tours est à 45 minutes avec son aéroport et son TGV direct pour Paris.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr