

Maison rénovée situé axe Richelieu-Chinon; 4 chambres, dépendance, jardin clos avec terrasse et piscine



INFORMATION

Ville:	Lémeré
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	120 m2
Terrain:	1300 m2

RÉSUMÉ

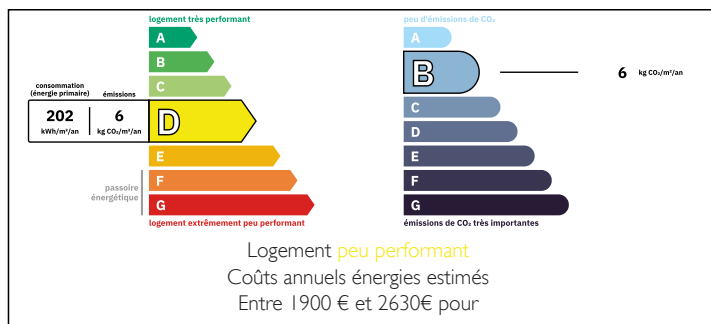
Cette maison a été rénovée avec gout par ses propriétaires actuelles, la charme de la vieille pierre réuni à la style de vie moderne avec une grande espace de vie ouverte à la cuisine, le salon cocooning, la terrasse hyper-convivial avec cuisine d'été, piscine et coin jacuzzi tout en profitant des belles vues de la campagne! Il suffit de venir poser vos valises!

La maison propose 4 chambres à coucher, dont une actuellement en usage de bureau, et une suite parental avec sa salle d'eau privatif.

Il y a une grande dépendance en pierre idéal comme salle de jeux ou atelier.

Située entre les villes de Richelieu (9km) et Chinon (13km) vous auriez accès à toutes les services, commerces et écoles dont vous auriez besoin. Chinon, en plus, à un hopital et une gare routière assurant la liaison vers Tours...

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

Rez de chaussée

Salle à manger $4,8 \times 5,8 = 27,8\text{m}^2$. Baies vitrées donnant sur le jardin et la terrasse. Porte supplémentaire donnant sur le porche et le jardin devant.

La salle à manger est ouverte sur la cuisine moderne équipée $3,8 \times 3,0 = 11,4\text{m}^2$.

Espace de rangement (avec plomberie pour une machine à laver) et toilettes.

Salon $3,1 \times 5,1 = 15,8\text{m}^2$ avec fenêtre

Un grand placard de $2,33\text{m}^2$ sert d'office, qui pourrait aussi être réintégré au salon pour créer une ouverture sur la terrasse.

A l'étage

Suite parentale : $3,0 \times 6,4 = 19,2\text{m}^2$ comprenant douche et vasque, une grande ouverture avec vue dégagée..

Chambre 2 : $3,9 \times 2,5 = 9,75\text{m}^2$ avec rangement intégré.

Chambre 3 : $3,8 \times 2,5 = 9,5\text{m}^2$ avec rangement intégré

Chambre 4 : $2,7 \times 3,2 = 8,6\text{m}^2$ actuellement utilisée comme bureau.

Salle d'eau $2,3 \times 1,8 = 4,1\text{m}^2$

WC séparé

Dépendances

Grange en pierre actuellement utilisée comme atelier $7,9 \times 5,5 = 43,4\text{m}^2$, escalier vers espace similaire au 1er étage. L'électricité est installée.

Caractéristiques techniques :

Chauffage : poêle à granulés et électrique

Assainissement : individuel et certifié

Double vitrage sur l'ensemble de la maison

Piscine hors sol à structure permanente

****Toutes les mesures sont approximatives****

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES