

Maison de caractère avec 3 chambres, 2 salles de bain dans un milieu calme et accueillant.



## INFORMATION

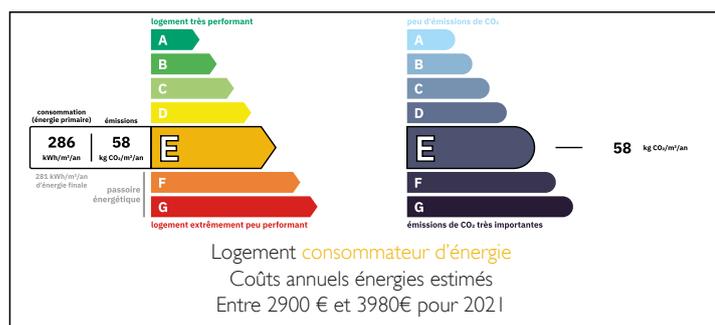
Ville:	Villemaury
Département:	Eure-et-Loir
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	108 m <sup>2</sup>
Terrain:	667 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Magnifique maison chaleureuse dans un environnement paisible. 3 chambres, 2 salles de bain, une cave à vin, un garage, un jardin spacieux avec potager, une petite dépendance, un chenil et une terrasse.

## 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

Maison charmante avec pièces spacieuses sur une parcelle de 667m<sup>2</sup>.

Rez-de-chaussée :

- Pièce de vie (26m<sup>2</sup>) possédant une partie salle à manger ainsi qu'un espace salon. Cette pièce possède une double porte donnant sur le jardin avant de la propriété, ainsi qu'une porte vers le jardin arrière.
- Cuisine (10m<sup>2</sup>) avec porte vers le jardin devant.
- Salle d'eau (6m<sup>2</sup>) avec toilette, douche et évier.
- Une chambre (11m<sup>2</sup>) actuellement utilisée comme salle de sport.
- Une chambre (17m<sup>2</sup>) avec double porte sur le jardin devant. Cette pièce possède une trappe sur une cave à vin.
- Une buanderie (7m<sup>2</sup>) avec placard intégré.

A l'étage :

- Grande chambre avec bureau (23m<sup>2</sup>).
- Salle d'eau (4m<sup>2</sup>) avec toilette, évier et douche.
- Un espace de 50m<sup>2</sup> à exploiter, contenant une pièce (8m<sup>2</sup>) qui est actuellement utilisée comme dressing.

Extérieur :

- Un grand garage (37m<sup>2</sup>) pouvant accueillir 2 voitures ainsi que servir de rangement.
- Un jardin à l'avant de la propriété avec terrasse (sous toit) et un grand olivier (de 130 ans) à son centre.
- Un chenil.
- une dépendance (15m<sup>2</sup>) divisé en 2 boxes.
- Un espace potager.

Ce bien serait idéal pour une personne en quête de tranquillité et confort.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **839 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES