LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36694AKB37 Prix: 375 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (357 143 EUR hors honoraires)

Maison lumineuse de 5 chambres avec piscine et dépendances près de L'ile Bouchard

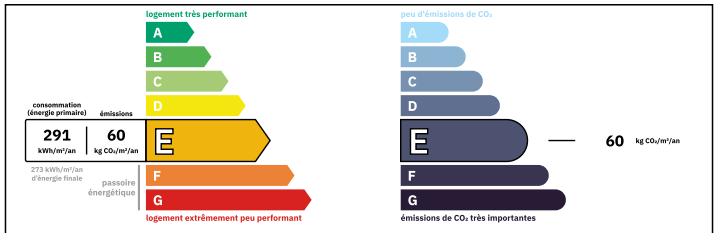
INFORMATION

Ville:	L'Île-Bouchard
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	264 m2
Terrain:	1147 m2

RÉSUMÉ

Entre l'Ile Bouchard et Chinon, au cœur du joli et paisible village avec ses vignobles abondants et son église du 12 siècle, et située sur l'une des pistes cyclables bien balisées de la région, cette belle propriété offre beaucoup d'espace pour profiter du temps avec la famille et les amis et est parfaite à la fois pour les clients à la recherche d'une résidence permanente ou d'un lieu de vacances.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 7380 € et 10050€ pour 2022

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:	**1200 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une maison d'habitation comprenant :

Au rez-de-chaussée :
hall d'entrée (10 m²)
salon-salle à manger (72 m²) sur deux niveaux
cuisine aménagée (11 m²)
couloir (6 m²)
chambre (18 m²)
salle de bains (9 m²) avec baignoire, bidet et double vasque
WC (2 m²)
buanderie/chaufferie (8 m²)
débarras (17 m²)

Au premier étage :
chambre (20 m²)
palier (3 m²)
chambre (10,5 m²)
chambre (13 m²)
chambre (9 m²)
couloir (12 m²)
salle de jeux/atelier (29 m²)
débarras (14 m²)
salle de bains (6,5 m²) avec douche, bidet et lavabo
WC (2 m²)

Au deuxième étage :
Grenier (26 m²) aménageable

Dépendances :
- Attenant à la maison : une pièce (20 m²) avec cheminée et cave à vin (9 m²) à l'arrière, Grenier au-dessus aménageable.

- À l'entrée de la propriété : un bâtiment ancien composé d'un garage (26 m²), deux celliers (15 m² et 16 m²) et grenier sur le tout.

Cour-jardin clos en façade sud ; puits.
Jardin clos de murs à l'arrière avec piscine chauffée.

Caractéristiques techniques : tout-à-l'égout, portail électrique. Chauffage au fioul. Travaux de toiture et