

Maison de caractère avec 4-ch, garage et beaux jardins dans une rue calme proche de St Aignan sur Cher, 41.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Aignan
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	115 m2
Terrain:	1099 m2

RÉSUMÉ

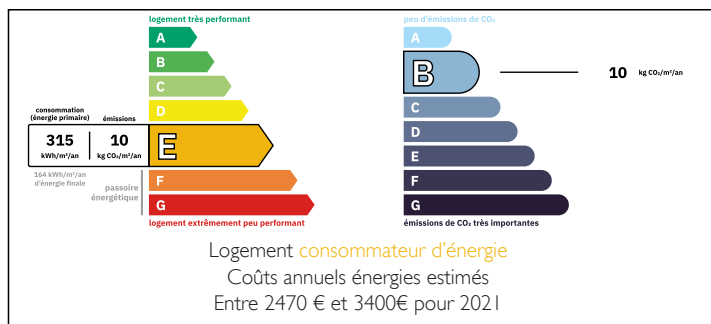
Cette belle propriété de caractère se trouve dans un petit hameau près de la ville de St Aignan sur Cher. Le village de Châteauvieux se trouve à 3 km du hameau. Il y a un bar/restaurant dans le centre du village, qui dispose également d'une épicerie.

La destination touristique de St Aignan sur Cher se trouve à 8 km, avec ses rues pavées bordées de boutiques, de bars et de restaurants - plus le Zoo Beauval. Il y a aussi une gare SNCF et une sortie de l'autoroute A85.

La ville de Tours, avec TGV et son aéroport desservi par Ryanair, se trouve à 78 km.

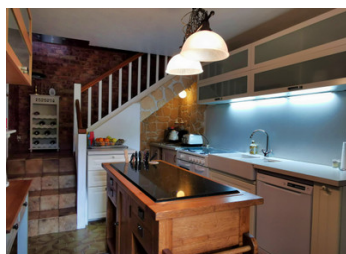


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1353 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans une ruelle tranquille d'un hameau à quelques minutes de la destination touristique populaire de St. Aignan-sur-Cher, cette charmante maison mitoyenne de quatre chambres est pleine de caractère et de charme. Située derrière un joli jardin avant et complétée par un jardin arrière privé, la propriété offre un mélange accueillant de style traditionnel et de confort.

Le rez-de-chaussée comprend une chambre spacieuse avec son propre W.C. et son propre lavabo - idéal pour les invités ou les personnes vivant sur un seul niveau - tandis que les autres chambres sont situées à l'étage. Avec ses caractéristiques originales et son atmosphère chaleureuse et accueillante, cette maison est parfaite pour une résidence familiale, une escapade de vacances ou un investissement dans l'une des régions les plus appréciées de la vallée de la Loire.

Profitez d'une vie tranquille à la campagne tout en étant à quelques minutes en voiture des magasins, des restaurants et des attractions, y compris le célèbre zoo de Beauval.

Photos supplémentaires sur demande.

À noter : pas de système de chauffage fixe.

Rez-de-chaussée :

Cuisine 2.8x4.3 - 12.4m²

Salon avec cheminée et poêle à bois 5.8x5.7 - 33m²

Chambre 4.4x2.7 - 12.2m² avec W.C. et lavabo

Premier étage :

(mesures prises à partir d'une hauteur de 1,8m, la surface du sol peut être plus grande)

Mezzanine 5m² avec poêle à bois

Chambre 3.3x5.1 - 17.3m²

Salle de bains/W.C. 5.7m²

Chambre avec lavabo 3.7x2.7 - 10.3m²