

## Charmante Maison Individuelle avec Jardin Arboré dans le Cœur de la Vallée de la Loire proche Montrichard.



## INFORMATION

Ville:	Montrichard
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	191 m <sup>2</sup>
Terrain:	2466 m <sup>2</sup>

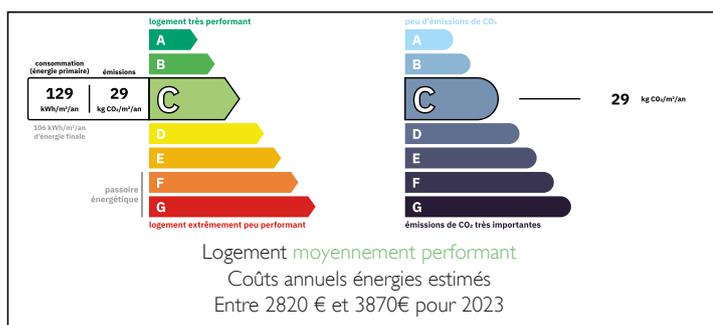
## RÉSUMÉ

Située sur un chemin tranquille au cœur de la vallée de la Loire, cette charmante maison indépendante comprend 6 chambres, 2 salles d'eau et un spacieux espace de vie ouvert. Il y a un atelier de bonne taille et la possibilité de créer un espace de vie indépendant pour les invités ou la famille.

La destination touristique de Montrichard se trouve à seulement 4 km de la propriété. On y trouve de nombreux magasins, bars, restaurants, grands supermarchés, centres médicaux et une gare SNCF. Il y a également une plage le long de la rivière Cher, et chaque été, il y a une baignade en rivière et un bar/restaurant ouvert à cet endroit. Le zoo Beauval se situe à 20km.

La grande ville de Tours, avec son aéroport desservi par Ryanair et TGV, se trouve à 45 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.



## DESCRIPTION

Située dans une rue calme du village de Faverolles-sur-Cher, à quelques minutes de Montrichard, cette charmante maison individuelle offre un cadre de vie spacieux et paisible, alliant le charme de la campagne à un confort moderne. La propriété est entourée d'un jardin verdoyant qui entoure la maison, offrant intimité et sérénité.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un vaste espace de vie ouvert, lumineux et convivial – idéal pour recevoir ou se détendre en famille – ainsi que deux chambres confortables et une salle d'eau bien aménagée. À l'étage, quatre autres chambres et une seconde salle d'eau offrent de nombreuses possibilités d'hébergement.

Grâce à son agencement flexible et son accès indépendant potentiel, la maison peut facilement être divisée en deux espaces de vie distincts – parfait pour accueillir la famille, proposer un gîte ou développer une activité de chambres d'hôtes.

Un grand atelier complète l'ensemble, offrant un espace de rangement généreux ou un atelier pour les passionnés de bricolage ou d'artisanat.

Une opportunité rare d'acquérir une maison spacieuse et polyvalente au cœur d'une des plus belles régions de France, réputée pour ses vignobles, ses châteaux historiques et son art de vivre paisible.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **605 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

Rez-de-chaussée :

entrée avec placards  
buanderie/arrière cuisine 8m<sup>2</sup>  
chambre 3.9x3.5 - 14m<sup>2</sup>  
chambre 2.6x3.9 - 10.6m<sup>2</sup>  
salle d'eau  
W.C.  
cuisine 3.9x3.2 - 13m<sup>2</sup>  
salon 5.2x5 - 26.7m<sup>2</sup>  
salle à manger 3.1x3.9 - 12.6m<sup>2</sup>

À l'étage :