LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

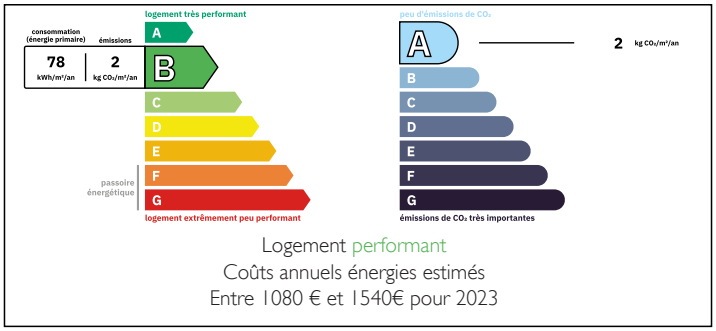
www.leggett-immo.com

Ref: A37397CFI37

Prix: 362 000 EUR
honoraires charge vendeur

Val de Loire : une superbe maison écologique avec annexe indépendant attachée, jolies vues, à 30 min de Tours!

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1080 € et 1540€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Villaines-les-Rochers
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	212 m2
Terrain:	7642 m2

RÉSUMÉ

Cette maison se prête idéalement à une activité de location saisonnière (gîte rural) ou à une famille multigénérationnelle car elle offre deux logements independents attachés par une entrée commun.
La commune est desservi par quelques petites commerces, l'école maternelle et primaire à pied, mais à 8 minutes de route à Azay le Rideau il y a toutes commerces et restaurants y compris deux grandes surfaces.
Cette maison a des caractéristiques écologiques impressionnantes : construit en 2011 d'une double ossature bois rempli de bottes de paille enrobé de beton, elle dispose d'une rangée complète de panneaux photovoltaïques pour être potentiellement autosuffisant en électricité, il y a une system de filtration et épandage naturel pour les eaux grises, une recuperation d'eau pluviale, et des toilettes sèches. Chauffage par poêle à bois et poêle à granulés très performants. Double vitrage en bois,...

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37397CFI37 Prix: 362 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1400 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Hall d'entrée (3,8m x 3,5m = 13,8m2) structure en bois reliant les deux maisons, portes vitrées donnant sur le jardin latéral.
Maison principale au rez-de-chaussée : salon/salle à manger/cuisine (8m x 7m = 57m2) deux doubles portes vitrées donnant sur le jardin, deux fenêtres, sol carrelé, cuisine équipée dans un coin, imposant poêle à bois. Deux chambres au rez-de-chaussée (11,8m2 et 10,3m2) chacune avec fenêtre, salle de bain (5,2m2) avec baignoire, lavabo ; buanderie ; toilettes.
Escalier du salon au premier étage où se trouvent deux chambres de style 'grenier' avec des plafonds inclinés (19m2 et 24m2 au niveau du sol) et un bon espace de rangement sur le palier.
Deuxième maison, toutes les pièces sont au rez-de-chaussée
Deux chambres (13,1m2 chacune, avec fenêtres), toilettes, salle d'eau avec douche et lavabo ; pièce de vie avec cuisine équipée et double porte vitrée donnant sur le côté ouest de la propriété (5,2 x 4,3 = 22,7m2 une partie de cette pièce est actuellement séparée pour servir d'atelier) plus un autre local technique abritant les batteries et l'onduleur de l'énergie solaire.
A l'extérieur, un grand terrain en pente vers la forêt offrant de belles vues, une cabane de jardin, un poulailler, un potager, beaucoup d'arbres fruitiers et un étang.

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

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