

## TOURAINES Jolie maison de campagne avec 4 chambres, jardin et piscine situé entre Ile Bouchard et Chinon



## INFORMATION

Ville:	Tavant
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	175 m <sup>2</sup>
Terrain:	2146 m <sup>2</sup>

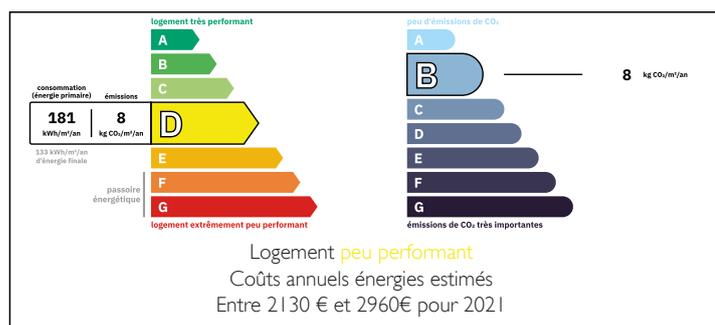
## RÉSUMÉ

Située à 4 minutes de route de la ville d'Ile Bouchard cette maison se prête idéalement en tant que résidence secondaire ou principale. La ville d'Ile Bouchard est une petite ville commerçante (restaurants, hypermarché, petits commerces). Dans les alentours vous trouverez Panzoult et Cravant les Coteaux, connus pour leurs vignobles, des marchés et brocantes, et beaucoup d'attrait touristiques et de châteaux.

La maison est actuellement en activité de gîte de tourisme, elle propose 4 chambres à coucher et 3 salles d'eau, ainsi qu'un grand espace convivial avec cuisine. Elle se présente bien, et n'a pas besoin de travaux. Ceci dit, un grenier est aménageable (en deux pièces) si désiré.

L'extérieur se compose de deux parties ; une cour avec jardin d'agrément où se situe la piscine (10 x 5) avec abri ; et puis un grand terrain actuellement en usage...

## 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

Rez de Chaussée

Entrant de la cour nous trouvons une spacieuse pièce de vie ou salle à manger (  $6,1 \times 5,7 = 35,6 \text{ m}^2$  ) situé a côté de la cuisine équipée (  $4,3 \times 4,3 = 10,1 \text{ m}^2$  ) . A gauche de la cuisine, aussi avec une porte ouvrant sur la cour, il y a un grand dégagement (  $2,8 \times 3,0 = 8,6 \text{ m}^2$  ) avec WC , une première salle d'eau (  $2,3 \times 3,3 = 7,7 \text{ m}^2$  ) avec ballon d'eau chaude et lave linge, une seconde salle d'eau avec WC (  $1,7 \times 2,1 = 3,6 \text{ m}^2$  )

Dans l'aile de gauche se trouve un salon (  $4,3 \times 4,3 = 18,7 \text{ m}^2$  ) avec insert, puis une première chambre double (  $4,1 \times 4,2 = 17,7 \text{ m}^2$  ) .

L'escalier monte au premier étage depuis la salle de reception. Vers la droite se trouve un dégagement (  $2,0 \times 2,9 = 5,9 \text{ m}^2$  ) desservant une première chambre double (  $2,5 \times 5,6 = 14,6 \text{ m}^2$  ), et une deuxième chambre (  $2,8 \times 4,2 = 12,2 \text{ m}^2$  )

Derriere l'escalier il y a un coin enfants (  $6,5 \times 2,2 = 15,0 \text{ m}^2$  ) avec canapé.

A droite de l'escalier se trouve une suite parentale (  $4,5 \times 4,7 = 21,8 \text{ m}^2$  ) avec salle d'eau attenante (  $1,4 \times 2,7 = 3,9 \text{ m}^2$  ) et WC attenant. Par cette pièce on peut accéder à...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES