

Projet de rénovation d'un ancien chai, au centre d'un village, proche de Contres, Centre 41.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Couddes
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	51 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

Située au centre du village de Couddes, la propriété se trouve à quelques pas d'une boulangerie et est entourée des riches saveurs de la région – une ferme de fromages de chèvre, un producteur de fromages de brebis et des vignerons locaux renommés ont tous élu domicile à Couddes. La vallée de la Loire, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, attire les visiteurs tout au long de l'année avec ses vignobles vallonnés, ses châteaux royaux et son charme intemporel.

La jolie ville de Contres, avec toutes les commodités et une zone commerciale, se trouve à seulement 7 km. La ville historique de Blois, avec accès à l'autoroute A10, se trouve à 30 km du village et la ville de Tours, avec son TGV et son aéroport desservi par Ryanair, à 62 km.



DPE

DPE non requis.

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

Nichée dans le centre pittoresque de Couddes, un charmant village de la vallée de la Loire réputé pour ses châteaux historiques et sa culture artisanale florissante, cette propriété exceptionnelle offre une rare opportunité de rénovation et de transformation.

À l'origine un ancien chai, les rénovations extérieures sont déjà terminées, ce bâtiment offre un potentiel illimité pour créer une résidence de rêve, des locations de vacances, ou un projet plus commercial.

Les places de parking se trouvent juste en face de la propriété. Il y a également un terrain supplémentaire qui peut être acheté si vous le souhaitez, pour un espace extérieur - il se trouve à 5 minutes à pied de la propriété et est accompagné d'un petit étang.

Veillez noter qu'il n'y a pas d'espace extérieur attenant à cette propriété.

Le toit a été remplacé en 2012

L'extérieur a été refait en 2022-2024

Les fenêtres et les portes sont en chêne massif avec double vitrage, remplacées en 2012/13

L'électricité est monophasée et triphasée, et un compteur Linky est présent.

Le tout-à-l'égout a deux sorties.

Une mezzanine couvre la moitié de la grande pièce et il y a suffisamment de hauteur pour ajouter un nouveau plancher dans tout le bâtiment.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **79 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES