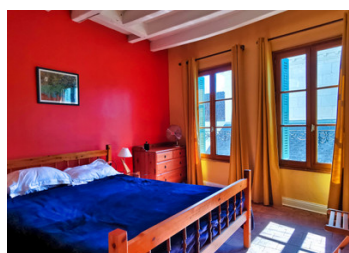


Maison de ville en pierre, jardin à proximité, maison de vacances ou gîte Saint-Aignan-sur-Cher 41.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Aignan
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	61 m2
Terrain:	111 m2

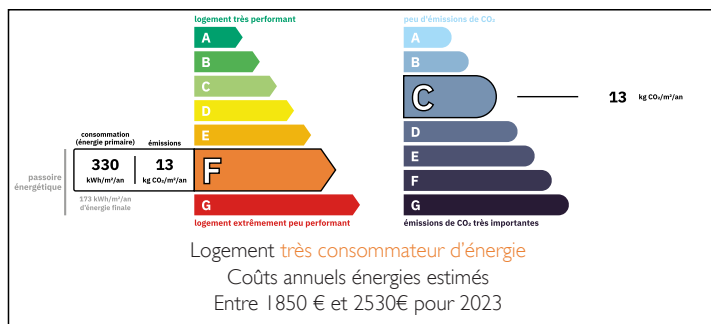
RÉSUMÉ

Nichée dans le centre animé de la ville pittoresque et historique de Saint-Aignan-sur-Cher, cette magnifique maison de ville en pierre de tuffeau offre un mélange irrésistible de charme, de confort et de commodité.

Idéalement située à quelques minutes du célèbre Zoo de Beauval et des majestueux châteaux de la vallée de la Loire, cette propriété est parfaite comme maison de vacances, résidence permanente ou investissement. Possibilité gîte avec une location de parking ou garage (information disponible).

Avec l'autoroute A85 à seulement 5 km et l'aéroport de Tours et la gare TGV à seulement 62 km, l'accès est facile toute l'année.

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

Le rez-de-chaussée comprend un salon et une cuisine ouverts et accueillants, une salle d'eau et des toilettes. Un escalier en bois d'origine plein de caractère mène au premier étage, où vous trouverez une chambre principale spacieuse et une deuxième petite chambre/dressing. Le dernier étage dispose d'une grande mezzanine, actuellement aménagée en chambre supplémentaire, offrant un espace de vie ou de couchage flexible.

Véritable perle rare pour une maison de ville, cette propriété comprend un joli jardin clos à quelques mètres seulement, idéal pour prendre ses repas en plein air, se détendre ou recevoir. Un parking public est facilement accessible à proximité, et il est également possible de louer un garage à un particulier.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 625 EUR

Taxe habitation: EUR

Que vous recherchiez un havre de paix, un pied-à-terre pour explorer la région ou un investissement locatif rentable, cette charmante maison située dans l'une des régions les plus visitées de France est à ne pas manquer.

À noter : pas de place de stationnement à l'extérieur de la propriété. Pour faire un gîte, il faut louer un parking ou garage - Cela est possible même si l'espace ou le garage loué n'est pas attenant au bien immobilier, mais situé à proximité.

NOTES

Rez-de-chaussée :

Salon/cuisine 3,5 x 5,9 m - 19,5 m²

Salle d'eau avec WC

Premier étage :

Chambre 3,6 x 4,2 m - 19,3 m²

Chambre 5,8 m² (idéale pour être transformée en salle d'eau car située juste au-dessus de la salle d'eau existante)

Deuxième étage :