

Votre nouvelle vie démarre à Chinon! Maison (2/3 chambres) avec Studio et Gîte de tourisme 3\* (3 chambres)



## INFORMATION

Ville:	Chinon
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	203 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

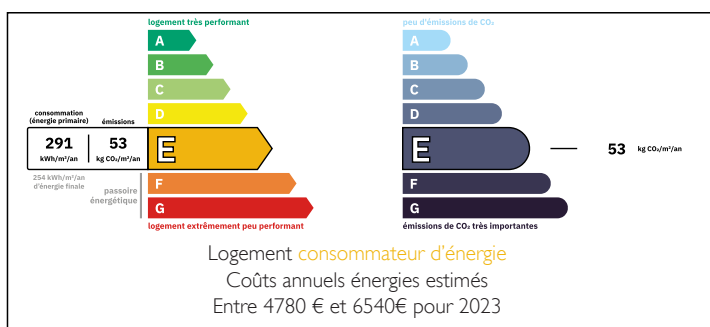
Cette ensemble est idéale pour quelqu'un qui souhaite générer des revenus locatifs, ou pour ceux qui recherchent un mode de vie multigénérationnel.

Elle se compose :

- d'une maison de trois chambres, réparties sur trois étages ;
- d'une autre maison de 2/3 chambres réparties sur trois étages avec entrée séparée ;
- et d'un studio indépendant, également doté de sa propre entrée.

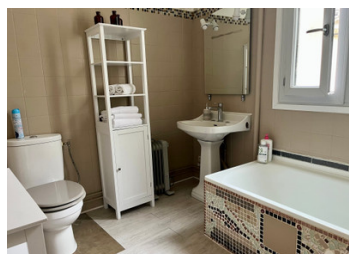
La propriété est située dans le centre-ville de Chinon, magnifique ville médiévale sur les rives de la Vienne, près de la Loire, avec toutes commodités à pied. Chinon est célèbre pour sa forteresse et ses vignobles, mais la ville a bien plus à offrir, notamment de fantastiques restaurants, un marché hebdomadaire et brocante mensuel, de nombreuses activités de plein air (cyclisme, canoë, randonnée)

## 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

### Maison #1

Rez de chaussée : entrée avec WC, stockage, lave-linge, accès cave

1er étage : cuisine 4,1 x 3,0 = 12,6m<sup>2</sup> baie vitrée; chambre 3 3,8 x 4,1 = 16,1m<sup>2</sup>

2ème étage : salon 3,7 x 4,1 = 15,6m<sup>2</sup>; ouvert sur chambre 2 3,7 x 3,1 = 11,8m<sup>2</sup>; SdB

3ème étage : chambre 1 4,3 x 4,2 = 18,7m<sup>2</sup>

### Maison #2

1er étage : salon 5,9 x 3,6 = 21,3m<sup>2</sup>; cuisine 1,9 x 2,6 = 5,3m<sup>2</sup>

2ème étage : SdB 2,0 x 2,6 = 5,5m<sup>2</sup>; chambre 3 3,7 x 2,5 = 9,4m<sup>2</sup>; attenante à chambre 2 3,5 x 3,4 = 12,0m<sup>2</sup>

3ème étage : Chambre 1 5,5 x 3,3 = 18,8m<sup>2</sup> plus petite pièce stockage/nurserie

### Studio

Entrée séparée depuis la route, pièce de 25m<sup>2</sup> comprenant salle d'eau, coin cuisine, coin de nuit, séjour.

### Dossier Technique

Chauffage central par gaz de ville.

Toiture et électricité refaite dans les 5 dernières années.

Tout à l'égout

### MESURES APPROXIMATIVES PRISES SUR PLACE PAR L'AGENT

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES