

Spacieuse maison de 4/5 chambres avec hébergement pour invités, sauna et jacuzzi, proche Saint-Aignan-sur-Cher



INFORMATION

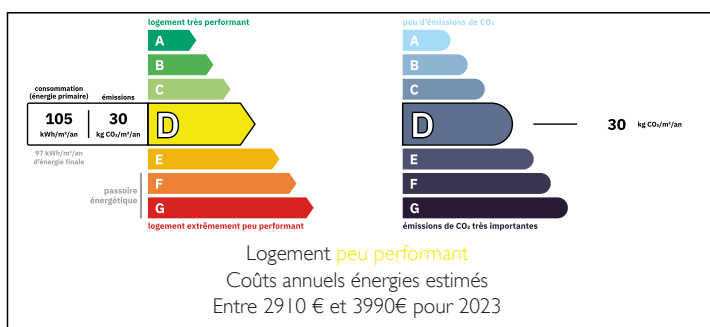
Ville:	Saint-Aignan
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	170 m ²
Terrain:	5050 m ²

RÉSUMÉ

Située au cœur de la vallée de la Loire, à proximité de la destination touristique très prisée de Saint-Aignan-sur-Cher, cette impressionnante maison de 4/5 chambres construite en 2010 offre un espace exceptionnel, une grande flexibilité et un potentiel de revenus important. La propriété bénéficie également d'un logement indépendant supplémentaire de 2 chambres au sous-sol et d'un studio pouvant accueillir jusqu'à 4 personnes, ce qui en fait un lieu idéal comme maison familiale, location de vacances ou investissement touristique.

À seulement 3 km de Saint-Aignan-sur-Cher, la propriété est proche des rues pavées bordées de boutiques, bars, restaurants et grands supermarchés, ainsi que d'une gare ferroviaire. La ville de Tours, avec ses liaisons TGV et son aéroport, est à environ 67 km, et l'autoroute A85 est facilement accessible à 7 km, ce qui garantit d'excellentes liaisons de transport.

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

Située dans une ruelle de campagne tranquille, la maison bénéficie d'un cadre paisible avec des bois à l'arrière et des champs à l'avant, tout en restant à quelques pas du charmant village de Seigy, avec un bar-tabac et des commodités locales. La propriété est entourée des châteaux emblématiques de la vallée de la Loire, de vignobles renommés, et se trouve à quelques minutes du célèbre ZooParc de Beauval, l'une des principales attractions touristiques de France.

La maison principale offre des espaces de vie lumineux et bien proportionnés, tandis que les logements situés au niveau inférieur offrent une excellente intimité à la famille. Elle comprend également un sauna, un jacuzzi, un garage et un vaste espace extérieur, idéal pour se détendre ou recevoir des invités.

Cette propriété unique représente une occasion rare d'acquérir une grande maison familiale avec des logements pour les invités dans la vallée de la Loire, idéale pour la location de vacances, les chambres d'hôtes ou la vie multigénérationnelle dans l'une des régions touristiques les plus populaires de France.

Maison principale 154 m²

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée 10 m² avec WC et accès au sous-sol.
Séjour ouvert 3,5 x 8,6 = 31 m² / salle à manger 3,4 x 4,2 = 14,8 m² avec poêle à bois – total 45,8 m².
Cuisine 4,1 x 4,7 – 19 m²
Bureau ou chambre 3,6 x 3,5 – 13 m²

Premier étage (toutes les mesures sont prises à une hauteur de 1,8 m, la surface au sol est plus grande) :

Mezzanine 10,8 m²
Chambre 10...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2090 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES