

Maison moderne et lumineuse avec piscine et 5 chambres; bords de Chinon, dans un endroit calme et arboré



## INFORMATION

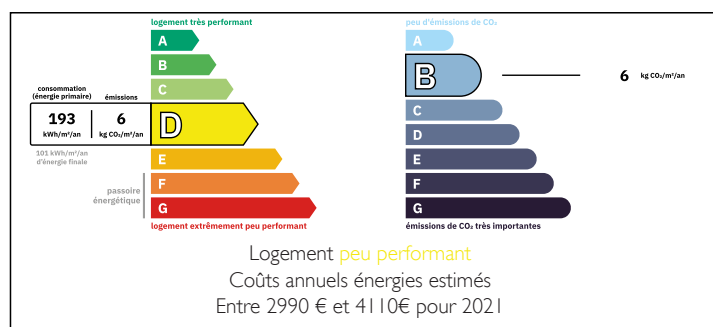
Ville:	Chinon
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	222 m <sup>2</sup>
Terrain:	3729 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Si vous recherchez une maison où vous pouvez simplement poser vos valises, celle-ci pourrait vous convenir! Maison moderne sur deux étages qui offre beaucoup d'espace pour recevoir et être en famille, et autant trouver un coin tranquille où s'isoler! La maison dispose d'une grande cuisine avec coin repas, d'une salle à manger et d'un salon/salle de télévision très spacieux. La partie nuit comprend une chambre et une salle d'eau au rez-de-chaussée, et quatre chambres doubles à l'étage avec deux autres salles d'eau. À l'extérieur, l'espace ne déçoit pas, avec son jardin privé de 3000 m<sup>2</sup> (entièrement clôturé) et une grande piscine enterrée de 11 m x 5 m. Il y a deux terrasses dont une sous préau, des arbres matures et un grand abri de jardin.

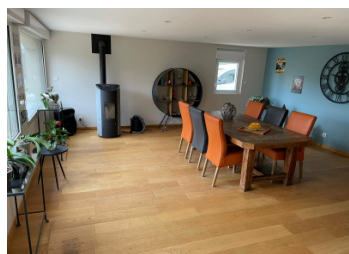
Le centre de Chinon est facilement accessible et offre tous les...

## 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

Zone : Centre Val de Loire, entre Tours (45 km) et Saumur (35 km)

Aéroports les plus proches : Tours, Poitiers, Angers, chacun à environ 1 heure

Liaisons ferroviaires TGV les plus proches : Tours, à 55 minutes de Paris

Chinon dispose d'écoles de tous niveaux, d'un hôpital et de liaisons routières et ferroviaires vers Tours.

La propriété a été construite en 1983 et semble bien entretenue et bien isolée. Le chauffage est assuré par un poêle à bois et un poêle à granulés. La maison est équipée de radiateurs électriques modernes, mais ceux-ci sont rarement utilisés par les propriétaires.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée 4,0 x 5,3 = 21,6 m<sup>2</sup> avec escalier menant au premier étage.

Salle d'eau avec WC sous l'escalier.

Séjour ouvert (accessible par une marche) 4,0 x 8,1 = 33,1 m<sup>2</sup> avec sol en tomettes et cheminée moderne. Portes vitrées donnant sur le jardin arrière.

La première des cinq chambres doubles (4,0 x 3,5 = 14,7 m<sup>2</sup>) se trouve également au rez-de-chaussée.

À gauche du hall d'entrée se trouve la cuisine (3,6 x 8,2 = 30,3 m<sup>2</sup>) avec un sol en bois et carrelage, une cuisine équipée haut de gamme avec îlot central. Porte donnant sur le jardin côté piscine.

Ouverture sur un autre salon/salle à manger de 5,5 m x 5,4 m = 29,7 m<sup>2</sup> avec sol en bois moderne, poêle à pellets, 2 grandes baies vitrées donnant sur le jardin avant.

Les espaces techniques, chaufferie et buanderie (7 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>) se trouvent derrière cette pièce et sont accessibles...

## NOTES