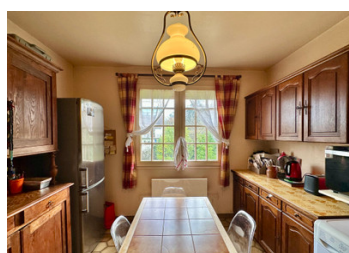


## Maison sur sous-sol avec grand terrain constructible et grenier aménageable



## INFORMATION

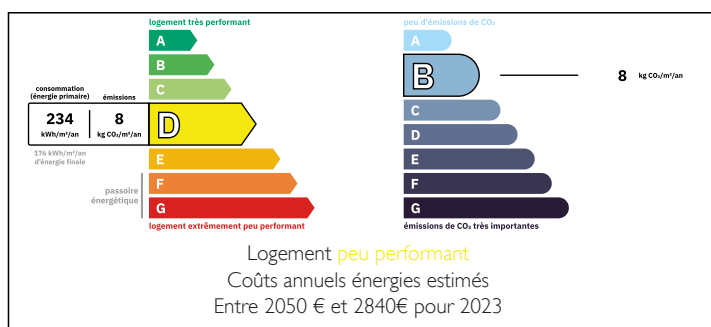
Ville:	Le Blanc
Département:	Indre
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	133 m <sup>2</sup>
Terrain:	7643 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Située dans un environnement calme aux abords de Le Blanc (36300), cette maison sur sous-sol construite en 1978 offre de beaux volumes, un grand terrain avec potentiel constructible et de nombreuses possibilités d'aménagement. Proche des commerces, restaurants et du centre-ville, elle bénéficie du tout-à-l'égout et de la fibre optique. Solide et saine, elle nécessite un rafraîchissement intérieur pour révéler tout son potentiel.

## 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 un quartier paisible de Le Blanc (36300), cette maison sur sous-sol construite en 1978 offre un cadre de vie agréable tout en restant à proximité immédiate des commodités, commerces, restaurants et du centre-ville. Elle bénéficie du tout-à-l'égout et de la fibre optique.

Implantée sur un grand terrain, la propriété dispose d'un jardin spacieux dont une partie est constructible (sous réserve des autorisations nécessaires), offrant un réel potentiel de projet complémentaire. À l'extérieur, vous profiterez d'une belle terrasse exposée ouest, idéale pour les fins de journée ensoleillées, équipée de stores électriques et pouvant être agrandie. La maison est dotée de fenêtres en double vitrage ainsi que de volets roulants électriques.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2000 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

Au rez-de-chaussée, l'entrée et dégagement (9,72 m<sup>2</sup>) mènent à un couloir de 7,6 m<sup>2</sup> avec placards intégrés. La pièce de vie lumineuse de 42 m<sup>2</sup> comprend séjour et salle à manger avec cheminée insert. La cuisine mesure 12,16 m<sup>2</sup>. L'espace nuit se compose de trois chambres de 15,1 m<sup>2</sup>, 17,5 m<sup>2</sup> et 15,8 m<sup>2</sup>, cette dernière disposant d'un cabinet de toilettes. Deux chambres bénéficient d'un accès direct à la terrasse. La salle de bains (10,4 m<sup>2</sup>) est équipée d'une douche et d'une baignoire. WC séparés.

Un escalier existant mène au grenier de 60 m<sup>2</sup>, entièrement aménageable, permettant également de constater le bon état de la toiture.

Le sous-sol total, d'une surface équivalente à celle de la maison, comprend un garage avec atelier de 55,4 m<sup>2</sup> équipé d'une porte électrique, une cave de 47 m<sup>2</sup> ainsi qu'un cellier/buanderie...

## NOTES