

2 maisons rénovées avec charme situées dans un hameau tranquille mais proche de tous commerces

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Charnizay
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	294 m <sup>2</sup>
Terrain:	3668 m <sup>2</sup>

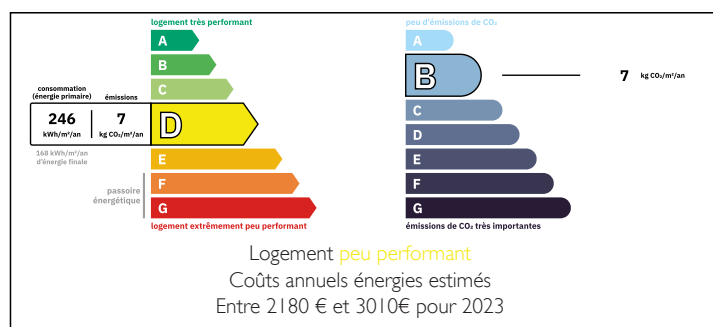
## RÉSUMÉ

Maison d'habitation comprenant au RDC: entrée (10m<sup>2</sup>), wc séparé, grand salon (50m<sup>2</sup>) avec mezzanine, bureau (5m<sup>2</sup>) et cuisine/salle à manger (40m<sup>2</sup>). 1er étage: palier, salle d'eau et 2 chambres (10m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>). Gîte 1 au RDC: entrée (8m<sup>2</sup>), salle d'eau, salon (28m<sup>2</sup>), cuisine/salle à manger (21m<sup>2</sup>) et buanderie/cellier (9m<sup>2</sup>). 1er étage: palier, salle d'eau et 2 chambres (17m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup>). Gîte 2 au RDC: salon (21m<sup>2</sup>) avec accès au jardin privé et cuisinette. 1er étage: chambre (15m<sup>2</sup>) avec salle d'eau attenante. A l'extérieur: garage, atelier, bûcher, sauna, parking et terrain clos.

Assainissement: 2 fosses septiques aux normes

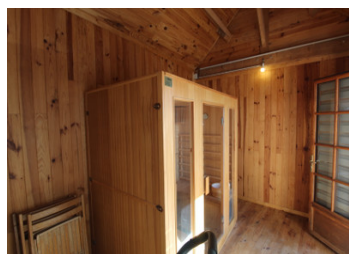
Internet: fibre

## 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 données 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 d'habitation comprenant au RDC: entrée (10m<sup>2</sup>), wc séparé, grand salon (50m<sup>2</sup>) avec mezzanine, bureau (5m<sup>2</sup>) et cuisine/salle à manger (40m<sup>2</sup>). 1er étage: palier, salle d'eau et 2 chambres (10m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>). Gîte 1 au RDC: entrée (8m<sup>2</sup>), salle d'eau, salon (28m<sup>2</sup>), cuisine/salle à manger (21m<sup>2</sup>) et buanderie/cellier (9m<sup>2</sup>). 1er étage: palier, salle d'eau et 2 chambres (17m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup>). Gîte 2 au RDC: salon (21m<sup>2</sup>) avec accès au jardin privé et cuisinette. 1er étage: chambre (15m<sup>2</sup>) avec salle d'eau attenante. A l'extérieur: garage, atelier, bûcher, sauna, parking et terrain clos.

Assainissement: 2 fosses septiques aux normes

Internet: fibre

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1 697 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES