

Propriété de caractère avec dépendances près de Chaumont-sur-Loire, entre Amboise et Blois

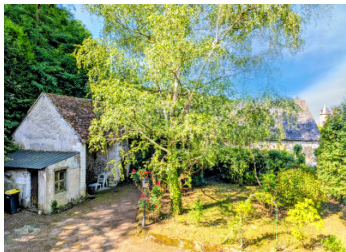


## INFORMATION

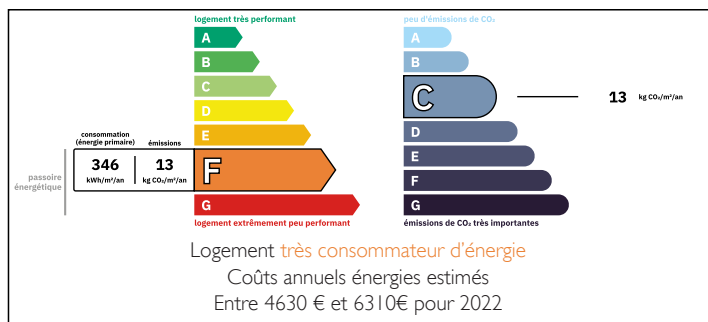
|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Chaumont-sur-Loire |
| Département: | Loir-et-Cher       |
| Ch:          | 5                  |
| SdB:         | 1                  |
| Surface:     | 177 m2             |
| Terrain:     | 1992 m2            |

## RÉSUMÉ

À Chaumont-sur-Loire, entre Amboise et Blois, à proximité immédiate du Château de Chaumont-sur-Loire, du Festival International des Jardins et des bords de Loire, cette propriété de caractère d'environ 177 m<sup>2</sup> habitables offre 5 chambres, plusieurs dépendances (garage, hangar, espaces de stockage) et près de 2 000 m<sup>2</sup> de terrain. À rénover et moderniser, elle séduira aussi bien une famille à la recherche d'une résidence principale ou secondaire qu'un artisan, un artiste, un créateur ou un porteur de projet souhaitant disposer d'espaces de travail, d'un atelier ou de surfaces complémentaires. Son emplacement au cœur du Val de Loire et ses nombreux volumes lui confèrent également un fort potentiel pour un projet de gîtes, chambres d'hôtes ou activité touristique. Une propriété offrant de multiples possibilités dans l'un des secteurs les plus recherchés de Touraine.

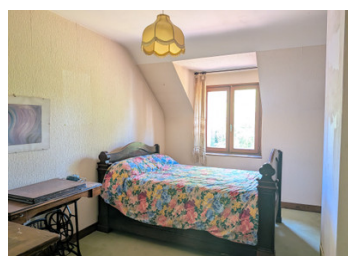


## DPE



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

À quelques minutes du Château de Chaumont-sur-Loire, des bords de Loire et du célèbre Festival International des Jardins, cette propriété de caractère développe environ 177 m<sup>2</sup> habitables et bénéficie d'un ensemble de dépendances particulièrement rare sur le secteur. Implantée sur près de 2 000 m<sup>2</sup> de terrain, elle offre de multiples possibilités pour un projet familial, professionnel, artistique ou touristique.

Située entre Amboise et Blois, dans un environnement apprécié pour son patrimoine, ses paysages ligériens et son attractivité touristique, la propriété profite également de la proximité de la gare d'Onzain et des commodités.

La maison principale propose environ 177 m<sup>2</sup> habitables répartis sur 7 pièces, dont 5 chambres. Les volumes généreux offrent de nombreuses possibilités d'aménagement pour créer une résidence principale confortable, une maison de campagne ou un lieu d'accueil adapté à différents projets. Le salon et la salle à manger distincts permettent une organisation fonctionnelle des espaces de vie, tandis qu'une cheminée avec insert apporte une touche chaleureuse à l'ensemble.

À l'extérieur, le terrain d'environ 2 000 m<sup>2</sup> est réparti sur plusieurs parcelles. Le jardin principal, à l'abri des regards, offre un cadre verdoyant propice à la détente. Un second terrain situé à proximité pourra accueillir un potager, un verger ou tout autre aménagement selon les envies de ses futurs propriétaires.

L'un des atouts majeurs de cette propriété réside dans ses nombreuses dépendances : garage, hangar et espaces annexes offrent des surfaces qui pourront séduire aussi bien des artisans, menuisiers, paysagistes, artistes, créateurs, collectionneurs ou entrepreneurs recherchant...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES