

Maison rénoverée en pierre comprenant 4 chambres et deux salles d'eau située dans un hameau près de Huismes.



## INFORMATION

|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Huismes        |
| Département: | Indre-et-Loire |
| Ch:          | 4              |
| SdB:         | 2              |
| Surface:     | 120 m2         |
| Terrain:     | 8500 m2        |

## RÉSUMÉ

Cette maison familiale a fait l'objet d'une rénovation du rez de chaussée en 2007, puis d'une rénovation du premier étage en 2014. Elle offre deux vastes pièces de vie au rez-de-chaussée, qui ont conservé de nombreux éléments d'origine (sol en tomettes, cheminée en pierre), tout en bénéficiant du confort moderne avec la poêle à granulés.

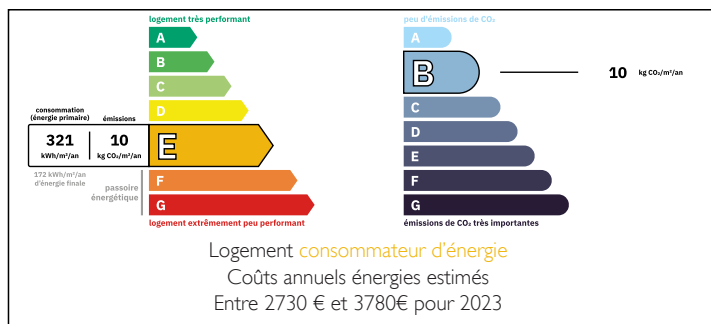
À l'extérieur, elle dispose d'un vaste terrain (un peu plus de 8 000 m²) et de quelques dépendances.

Elle est idéalement située pour profiter des commodités quotidiennes telles que les écoles et les petits commerces de proximité, mais constitue également une maison de vacances de choix grâce à la proximité des châteaux d'Ussé et de Chinon, le long de la piste cyclable « Loire à Vélo ».

Située entre Rigny-Ussé et Huismes, à 11 km de Chinon et à 16 km de Langeais, ces deux...



## 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

### Rez-de-chaussée

Salon (4,6 x 5,2 = 24,2 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois

Salon 2 (5,0 x 5,3 = 26,8 m<sup>2</sup>) avec poêle à granulés

Cuisine (4,2 x 2,3 = 9,9 m<sup>2</sup>)

Annexe/Buanderie/Salle d'eau et WC (4,3 x 4,0 = 17,4 m<sup>2</sup>)

### Premier étage

Aménagement du grenier à foin = plafonds en pente

Chambre 1 4,5 x 2,3 = 11,7 m<sup>2</sup>

Chambre 2 2,9 x 3,2 = 9,6 m<sup>2</sup>

Chambre 3 2,6 x 2,5 = 6,7 m<sup>2</sup>

Chambre 4 2,2 x 4,0 = 9,09 m<sup>2</sup>

Salle de bains avec baignoire, lavabo et WC 2,1 x 2,1 = 5,7 m<sup>2</sup>

### Dépendances :

Atelier avec four à pain d'origine et grenier inoccupé au-dessus (3,9 x 3,7 = 15,0 m<sup>2</sup>) attenant à une grange à double hauteur (6,6 x 6,4 = 42,7 m<sup>2</sup>)

Maison comprenant une pièce partiellement rénovée au premier étage pouvant servir d'atelier d'artiste ou de chambre d'appoint (4,9 x 4,5 = 22,4 m<sup>2</sup>), au rez-de-chaussée se trouve une cave/débaras de même superficie.

Jardin à l'avant, sans vis à vis, vaste terrain à l'arrière pouvant accueillir des animaux ou un petit projet agricole/maraîchage.

\*Toutes les mesures ont été prises par l'agent et ne sont pas contractuelles\*

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES