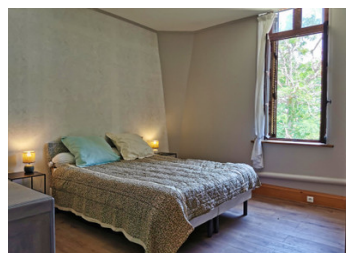
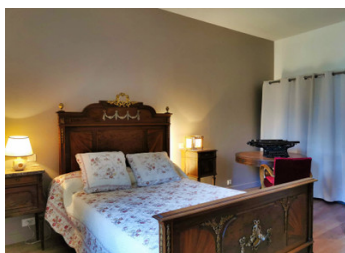


Manoir Bourgeois avec 4 chambres et Piscine dans la Vallée de la Loire, près de Saint-Aignan-sur-Cher 4I



INFORMATION

Ville:	Saint-Aignan
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	176 m2
Terrain:	7690 m2



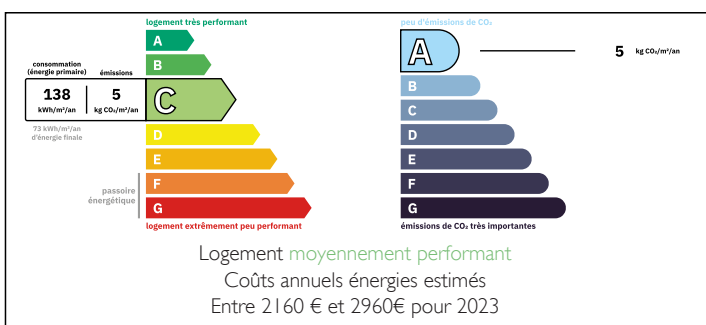
RÉSUMÉ

Située sur la commune de Châtillon-sur-Cher, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié à seulement 2 km du centre du village, où vous trouverez les commodités essentielles, notamment une boulangerie et un bureau de poste. La charmante ville de Saint-Aignan-sur-Cher se situe à seulement 10 km.

Nichée sur les rives du Cher, Saint-Aignan-sur-Cher est une destination touristique prisée au cœur de la Vallée de la Loire, célèbre pour son patrimoine historique et pour accueillir le renommé ZooParc de Beauval, considéré comme l'un des plus beaux parcs zoologiques d'Europe. La région est réputée pour ses vignobles, ses paysages préservés et les nombreux châteaux qui font la renommée internationale de la Vallée des Châteaux de la Loire.

La ville de Tours, dotée d'un aéroport et de TGV vers Paris et les principales villes françaises, se trouve

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1252 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Connue localement sous le nom de « Petit Château » du hameau, la propriété se situe sur la commune de Châtillon sur Cher, proche de St Aignan sur Cher. Cette magnifique demeure bourgeoise de caractère a conservé tout le charme, l'élégance et les volumes de son époque, tout en bénéficiant du confort moderne. Restaurée avec soin, elle préserve de nombreux éléments d'origine, dont une superbe cheminée ancienne qui constitue la pièce maîtresse du salon principal.

Implantée au cœur d'un vaste jardin arboré avec piscine, la propriété profite d'un environnement paisible au sein d'un charmant hameau. Des vignes bordent l'extrémité de l'allée, renforçant l'authenticité et l'attrait de ce cadre typiquement ligérien.

L'habitation comprend au rez-de-chaussée une cuisine ouverte sur la salle à manger, une arrière-cuisine/buanderie ainsi qu'un magnifique salon agrémenté de sa cheminée d'époque. Les pièces de vie bénéficient de jolies vues sur le parc et la piscine.

À l'étage, vous trouverez quatre chambres et deux salles d'eau. La propriété dispose également d'un garage et d'un atelier.

Le système de chauffage a récemment été entièrement modernisé grâce à l'installation d'une pompe à chaleur air/eau, assurant un chauffage au sol sur l'ensemble du rez-de-chaussée ainsi que des radiateurs à l'étage. Cette installation performante et économe en énergie garantit un confort optimal en toutes saisons tout en contribuant à la maîtrise des consommations énergétiques.

Cette propriété de caractère représente une opportunité rare d'acquérir une demeure alliant le cachet de l'ancien, le confort contemporain et un emplacement privilégié au cœur de la prestigieuse...