

Maison de ville au cœur de Montrichard, idéale premier achat ou investissement locatif, Vallée de la Loire 4I



INFORMATION

Ville:	Montrichard Val de Cher
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	105 m2
Terrain:	78 m2

RÉSUMÉ

Située au cœur de Montrichard Val de Cher et à quelques pas des commerces, cafés, restaurants, services et des berges du Cher. Tout peut se faire à pied, un véritable atout pour une résidence principale, un premier achat ou un investissement locatif.

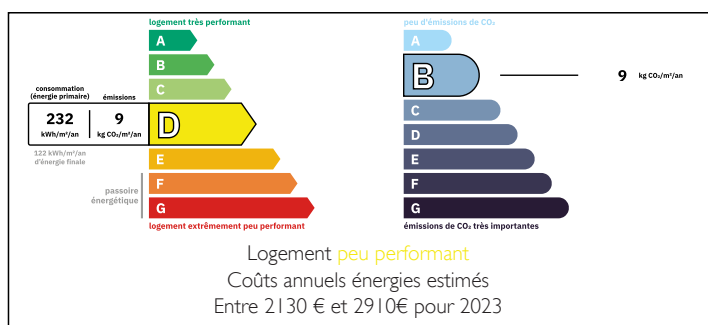
Montrichard est l'une des villes les plus appréciées de la Vallée de la Loire, idéalement située à proximité des principaux sites touristiques de la région, notamment les châteaux de Chenonceau, Chambord et Cheverny, ainsi que des célèbres vignobles du Val de Loire.

La propriété profite également d'excellentes liaisons de transport :

Gare SNCF de Montrichard à seulement 1 km (environ 15 minutes à pied), avec des correspondances vers le réseau TGV et un accès



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

Grâce à sa situation au cœur de Montrichard, à proximité immédiate des commerces, services et de la gare, cette propriété conviendra aussi bien à un premier achat qu'à un investissement locatif, dans un secteur recherché de la Vallée de la Loire.

Cette maison de ville de caractère conserve de beaux éléments anciens, tels que les poutres apparentes, les murs en tuffeau et les boiseries d'origine, qui lui confèrent beaucoup de charme.

Répartie sur plusieurs niveaux, elle comprend un séjour, une cuisine ouverte sur une pièce lumineuse, ainsi que plusieurs espaces pouvant être aménagés en chambres, bureau ou espace de rangement selon les besoins.

À quelques mètres de la maison, un espace extérieur indépendant avec cave troglodytique offre un atout supplémentaire, idéal pour le stockage, un atelier ou une cave à vin.

Le bien nécessite quelques petits travaux pour révéler tout son potentiel. L'escalier actuel, particulièrement étroit, pourra être pris en compte dans un futur projet d'aménagement. Sous réserve de faisabilité technique, une modification de celui-ci pourrait permettre d'améliorer le confort d'accès entre les différents niveaux.

A noter : ce logement ne dispose pas de place de parking, mais il y a e nombreuses places de stationnement gratuites à proximité immédiate.

Rez-de-chaussée :

Salon 4,5 x 5 m - 23 m²

Cuisine/salle à manger avec cheminée 3,6 x 6,8 m - 25 m²

WC

Premier étage :

Chambre avec cheminée 2,8 x 5 m - 17 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 973 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES