

Magnifique propriété avec chambres troglodytes, située dans un village paisible, avec jardins et bois.

EXCLUSIF



INFORMATION

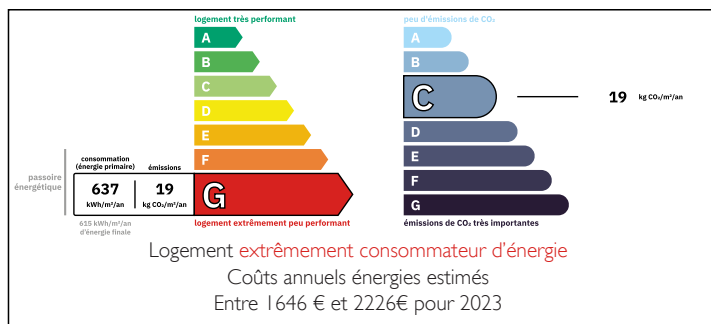
Ville:	Ferrière-Larçon
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	86 m2
Terrain:	1063 m2

RÉSUMÉ

Nichée au bout d'une impasse paisible sans circulation de transit, cette charmante maison de deux chambres — complétée par une chambre d'enfant ou une petite pièce supplémentaire — offre une alliance rare de caractère, d'histoire et d'intimité. À l'arrière de la propriété se trouvent trois pièces uniques taillées dans la roche ; pleines de cachet et naturellement fraîches en été, elles se prêtent idéalement au stockage, aux loisirs, à un atelier ou à une cave à vin. À l'extérieur, la propriété dispose de deux ravissantes cours privées, parfaites pour se détendre ou recevoir, ainsi que d'un espace boisé situé au-dessus des caves, créant un cadre serein. Un garage indépendant, également intégré à l'ensemble troglodytique, offre un espace de stationnement ou de rangement supplémentaire. Il s'agit d'une demeure au caractère affirmé, représentant une opportunité unique pour ceux qui recherchent...



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

Le charmant village de Ferrière-Larçon compte environ 450 habitants et offre une communauté rurale accueillante. Au cœur du village, près de l'église, se trouve un établissement proposant restauration et boissons, ainsi qu'une petite épicerie offrant des produits de première nécessité et des spécialités locales, un point de services postaux et un dépôt de pain pour votre baguette fraîche quotidienne.

Le village se trouve à seulement 8 minutes de Ligueil, qui offre toutes les commodités essentielles, notamment un supermarché, des restaurants et une station-service. La ville historique de Loches est située à environ 20 minutes et propose un choix plus large de services et d'équipements, dont une gare SNCF, un hôpital, des supermarchés, une piscine ainsi que divers commerces et services.

On accède à la propriété par une ruelle calme depuis le centre du village ; elle bénéficie de deux entrées distinctes, situées de part et d'autre de la maison.

La première entrée donne sur une ravissante cour exposée plein sud, offrant un cadre idéal pour les repas en plein air tout en profitant d'une vue imprenable sur la vallée. Un puits d'origine, aujourd'hui couvert et hors d'usage, ajoute au caractère et au charme de la propriété. Depuis la cour, des portes permettent d'accéder aussi bien à la maison principale qu'à la cuisine.

La seconde entrée s'effectue par un double portail en bois donnant sur une cour gravillonnée. Cet espace comprend également un vaste coin détente en plein air, doté d'une partie couverte pour en profiter en toute saison....

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 525 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES