

Maison de 120m2, 3 chambres, 1 salle d'eau, double garage, jardin avec terrasse et même une cave. DPE C GES A.

EXCLUSIF

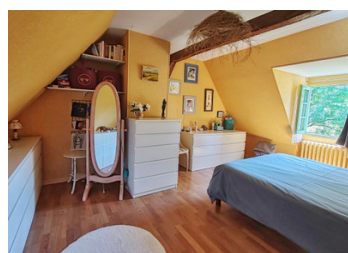


INFORMATION

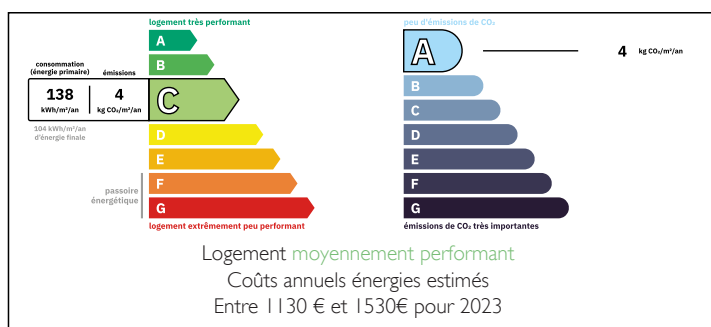
Ville:	Cerelles
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	119 m2
Terrain:	1074 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette maison familiale de 120m2 avec cuisine équipée, 3 chambres, une salle d'eau (refaite en 2025) avec douche italienne et baignoire. Un grand garage divisé en deux espaces, pouvant accueillir plusieurs véhicules et possédant un étage aménageable. Pompe à chaleur de 2023. Une terrasse accolée à la cuisine pour profiter de repas en extérieur. Aucune mitoyenneté. Cette propriété possède également une cave dans le roc.



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette demeure propose une surface habitable de 120m². Les fenêtres en double vitrage, la qualité de l'isolation et la pompe à chaleur de 2023, permettent à ce logement, initialement construit en 1900, d'être classé DPE C et GES A (06/2026).

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine entièrement équipée (22m²), un séjour utilisé comme salle à manger/ salon avec insert à bois, une salle de bain de 2025 (8m²) avec douche italienne et baignoire d'angle, un deuxième salon (24m²) avec porte sur le garage, un WC avec évier (2m²), ainsi qu'une pièce (3m²) actuellement utilisée comme atelier de couture mais qui, grâce à ses arrivées et sorties d'eau, peut servir de buanderie.

À l'étage, le palier avec placard intégré, dessert 3 chambres avec fenêtres profitant de vues sur le jardin.

Le terrain intégré à cette propriété comprend un jardin spacieux avec terrasse et un chalet pour rangement d'équipement du jardin, qui pourrait potentiellement accueillir un jacuzzi. Une cour goudronnée avec portail électrique mène au garage et à un abri de rangement pour bois et remorque. Derrière le chalet, il y a un espace additionnel, idéal pour en faire un poulailler.

Atout supplémentaire, une cave creusée dans le tuffeau de l'autre côté du chemin pour amateur de vins.

Malgré le calme de l'endroit et la surface du jardin, il y a un arrêt de bus à proximité. Une boulangerie, un tabac presse, un cabinet d'ostéopathe et un fleuriste à 5 minutes à pied.

Pour les courses, un Intermarché ou un...