

Situation idyllique au bord de la Loire avec droits d'amarrage! Maison de 3 chambres avec terrasse et cour



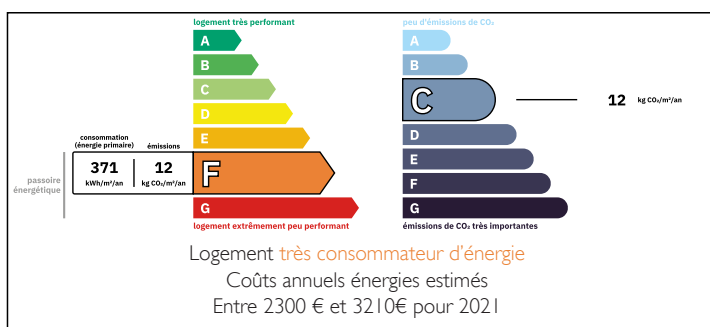
## INFORMATION

Ville:	Chouzé-sur-Loire
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	100 m <sup>2</sup>
Terrain:	40 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

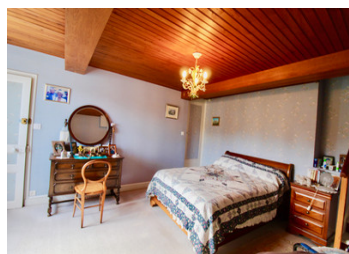
Cette maison comprend 3 chambres et un salon de 33m<sup>2</sup> avec cheminée, mais son argument clé de vente est la terrasse surplombant la Loire et offrant des vues tranquilles et ininterrompues sur le fleuve. La maison dispose un droit d'amarrage. Le village de Chouzé sur Loire dispose de commerces et restauration, ainsi que d'un festival annuel de bateaux. Facilement accessible depuis Paris (3 heures de route) à proximité de l'intersection autoroute A10/A85. Des aéroports et des gares TGV sont disponibles à Angers, Tours et Poitiers. La vallée de la Loire est réputée pour ses châteaux et ses vignobles, le cyclisme et le canoë-kayak, mais aussi pour son style de vie décontracté, son excellente cuisine et d'un climat très doux.

## 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 : Entrée du trottoir directement dans le salon (5,8m x 5,6m = 33m<sup>2</sup>) Cette pièce a un sol carrelé, trois fenêtres, des poutres apparentes au plafond et une cheminée avec poêle à bois. En descendant trois marches, vous arrivez à la cuisine (3,7m x 4,0m = 15,1m<sup>2</sup>) qui est moderne avec des meubles intégrés et une plaque à induction, un sol carrelé, des poutres apparentes, et une vue sur la cour et la rivière à l'arrière. A côté de la cuisine se trouve un garde-manger et buanderie, ainsi qu'un WC. Le couloir et les escaliers sont également accessibles depuis la cuisine, ainsi que la porte arrière vers le jardin.

Premier étage : A l'étage, il y a trois chambres et deux salles de bains, qui sont toutes intercommunicantes (vous devez en traverser une pour accéder aux autres.) La chambre principale (4,6m x 4,0m = 19,0m<sup>2</sup>) a des vues sur le jardin et la rivière. Salle de douche (5,6m<sup>2</sup>) avec WC, vasque et douche. Depuis la chambre, quelques marches mènent vers la deuxième chambre double (5,9m x 3,2m = 19,6m<sup>2</sup>) avec une fenêtre côté route. La salle de douche attenante (7m<sup>2</sup>) comprend WC, douche et lavabo. La troisième chambre, idéale comme chambre d'enfant ou bureau, est accessible par la salle de douche et mesure environ 7m<sup>2</sup>.

A l'extérieur : derrière la maison se trouve un jardin clos de murs avec coin repas, un grand garage avec connexion électrique (33m<sup>2</sup>), et des marches vers une terrasse...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES