LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36264NBO41 Prix: 194 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (180 000 EUR hors honoraires)

Propriété de caractère de 2 chambres, près de St Aignan sur Cher entièrement rénovée avec dépendances

INFORMATION

Ville:	Saint-Aignan
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	96 m2
Terrain:	8400 m2

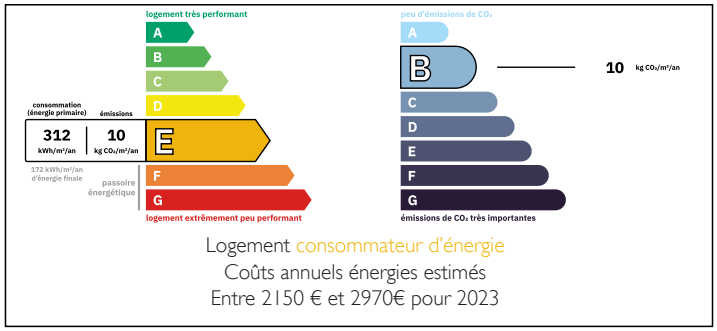
RÉSUMÉ

Cette belle propriété de caractère de 2 chambres, près de St Aignan sur Cher, a été entièrement rénovée en 2017/18. Il y a des dépendances et un grenier au-dessus de la maison, qui offrent la possibilité de créer plus d'espace habitable.

La propriété se trouve à 2 km du centre du village de Mareuil sur Cher et à 6 km de la destination touristique de St Aignan sur Cher. On y trouve une gare SNCF, de nombreux magasins, bars et restaurants, des services médicaux et de grands supermarchés.

La grande ville de Tours, desservie par le TGV et un aéroport desservi par Ryan, se trouve à 59 km de la propriété.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2150 € et 2970€ pour 2023

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36264NBO41 Prix: 194 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (180 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1056 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété de deux chambres est entièrement située au rez-de-chaussée. Il y a une chambre à chaque extrémité de la propriété - la salle de bains et les toilettes séparées se trouvent au milieu. Le salon/cuisine ouvert est de bonne taille et dispose d'un poêle à bois. Une buanderie très utile se trouve à l'arrière de la maison.

Trois dépendances sont attenantes à la maison, ainsi que des dépendances plus petites en face de la maison. Un grand hangar se trouve sur le côté de la route de la propriété. On accède à la grange et à la maison par deux portails différents. L'accès et la cour sont gravillonnés.

Il s'agit d'une belle propriété avec un potentiel d'espace habitable supplémentaire et la possibilité d'un certain nombre d'activités nécessitant des dépendances.

Photos supplémentaires sont disponibles sur demande.

À noter :
La maison est équipée de volets électriques
Il y a un portail électrique de 5m et un portail manuel de 3,5m (en cas de coupure de courant).
Rénovations terminées en 2018 - cela comprend le toit, l'électricité, la plomberie, les fenêtres/portes.
La terrasse devant le séjour a été isolée, prête à ajouter une véranda.

Rez-de-chaussée :

Entrée/bureau 2.4x3.4 - 8.5m2
Chambre 3.5x3.9 - 13.7m2
Cuisine 16m2
Salon avec poêle à bois 3.9x5.5 - 21m2
Chambre 5.1x3.2 - 16.7m2
Buanderie (hauteur de plafond 1,80m) 13,5m2
W.C.
Salle d'eau

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr