

Belle maison de vacances dans un petit hameau proche de Saint-Aignan-sur-Cher (41) Vallée de la Loire

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Aignan
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	115 m2
Terrain:	1099 m2

RÉSUMÉ

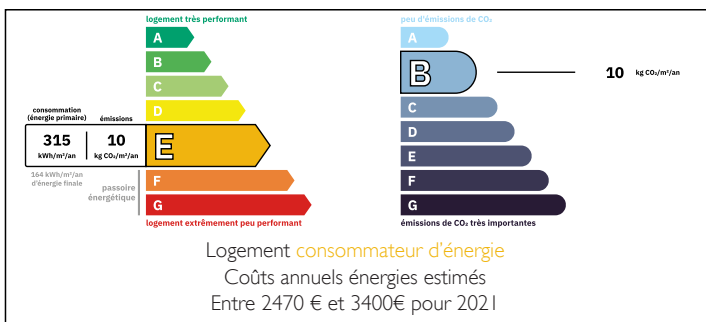
Cette charmante maison mitoyenne de caractère est idéale pour une maison de vacances. Elle est située dans un paisible petit hameau, à seulement quelques kilomètres de la ville dynamique de Saint-Aignan-sur-Cher, dans le département 41. Le village voisin de Châteauneuf, à 3 km, offre un bar-restaurant convivial ainsi qu'une épicerie pour vos besoins quotidiens.

À 8 km, Saint-Aignan-sur-Cher est une destination touristique prisée, connue pour ses rues pavées pittoresques bordées de boutiques, bars et restaurants. Vous y trouverez également le célèbre Zoo Beauval, une attraction majeure de la région. La ville dispose d'une gare SNCF facilitant vos déplacements, ainsi que d'un accès rapide à l'autoroute A85.

La ville historique de Tours, avec sa gare TGV et son aéroport desservi notamment par Ryanair, se trouve

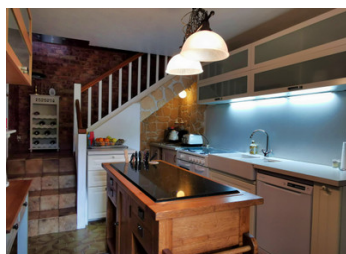


DPE



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 foncière: 1353 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans une ruelle tranquille d'un hameau à quelques minutes de la destination touristique populaire de St. Aignan-sur-Cher, cette charmante maison mitoyenne de quatre chambres est pleine de caractère et de charme. Située derrière un joli jardin avant et complétée par un jardin arrière privé, la propriété offre un mélange accueillant de style traditionnel et de confort.

Le rez-de-chaussée comprend une chambre spacieuse avec son propre W.C. et son propre lavabo - idéal pour les invités ou les personnes vivant sur un seul niveau - tandis que les autres chambres sont situées à l'étage. Avec ses caractéristiques originales et son atmosphère chaleureuse et accueillante, cette maison est parfaite pour une résidence familiale, une escapade de vacances ou un investissement dans l'une des régions les plus appréciées de la vallée de la Loire.

Profitez d'une vie tranquille à la campagne tout en étant à quelques minutes en voiture des magasins, des restaurants et des attractions, y compris le célèbre zoo de Beauval.

Photos supplémentaires sur demande.

À NOTER : il y a les radiateurs électriques dans la plupart des pièces. La fosse septique doit être remplacée et le devis est de 10 000€.

Tous les meubles peuvent être inclus dans le prix si on le souhaite.

Rez-de-chaussée :

Cuisine 2.8x4.3 - 12.4m²

Salon avec cheminée et poêle à bois 5.8x5.7 - 33m²

Chambre 4.4x2.7 - 12.2m² avec W.C. et lavabo

Premier étage :

(mesures prises à partir d'une hauteur de 1,8m, la surface du sol peut être plus grande)