

Maison de caractère 3 chambres, avec potentiel gîte I-ch à Luzillé, proche Bléré, 37.



INFORMATION

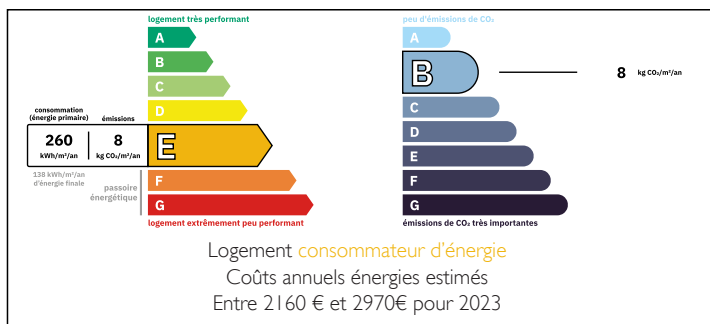
Ville:	Bléré
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	153 m2
Terrain:	1332 m2



RÉSUMÉ

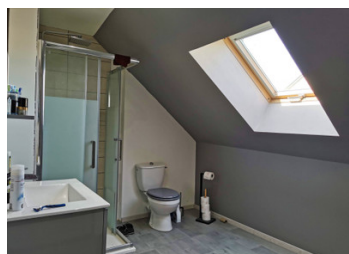
Nichée dans le village pittoresque de Luzillé, cette charmante propriété en pierre offre caractère, tranquillité et commodité. À seulement 9 km de la ville animée de Bléré - avec ses magasins, bars et restaurants - et à proximité de la ville historique de Loches (17 km) et du centre culturel de Tours (36 km), qui offre de TGV et un aéroport desservi par Ryanair, cette maison est idéalement située pour la vie de tous les jours et les escapades de vacances.

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

Située dans un chemin tranquille à seulement 1 km du centre du village et de son auberge accueillante, la propriété possède un charme classique avec des murs en pierres apparentes et des poutres en bois dans toute la maison. La maison comprend une partie indépendante avec un salon, une chambre et une salle d'eau - parfaite pour servir de gîte ou de chambre d'hôtes - reliée à la résidence principale par une porte intérieure.

La maison principale comprend deux chambres et une salle d'eau à l'étage, tandis que le rez-de-chaussée comprend une cuisine spacieuse, une salle à manger avec une cheminée traditionnelle en pierre, un grand salon confortable avec un poêle à bois et une salle d'eau supplémentaire (à compléter). Récemment rénovée, la maison offre un confort moderne tout en conservant son caractère d'origine, et il ne reste que quelques finitions à apporter pour la personnaliser.

À l'extérieur, une grange offre un excellent potentiel de stockage ou de développement, et le terrain de bonne taille offre la possibilité de créer une belle oasis de jardin.

À noter : système de chauffage électrique. *La fosse septique a été remplacée en mars 2025. *Toutes les fenêtres et portes en PVC double vitrage ont été remplacées il y a 10 ans. *Toiture refaite en 2010 environ *Plomberie et électricité refaites en 2014 environ.

Maison principale (surface habitable 119m2) — rez-de-chaussée :

Salon avec poêle à bois 6x4,3m2 - 29m2

Salle à manger avec cheminée en pierre 5,6x3,8 - 22m2

Cuisine 3,8x3,6 - 14,3m2

W.C.

Salle d'eau...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 400 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES