

Charmante Maison de 3 Chambres avec Gîte Indépendant, Dépendances, Jardin et Cour – Chabris.



INFORMATION

Ville:	Chabris
Département:	Indre
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	212 m2
Terrain:	2755 m2

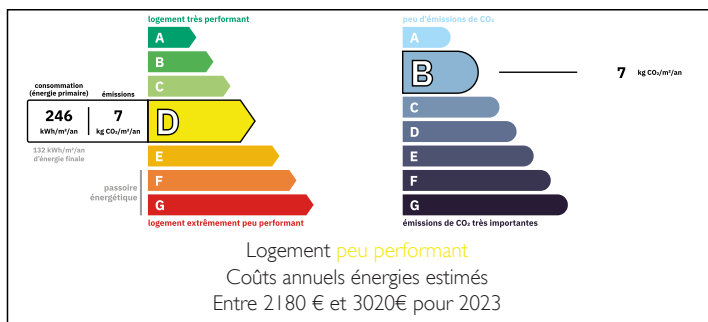
RÉSUMÉ

Belle propriété de caractère avec 3 chambres, située près du centre de Chabris. Avec un gîte d'une chambre, idéal pour la location saisonnière ou pour une utilisation familiale. Les dépendances et le grand grenier offrent un potentiel d'aménagement pour créer davantage d'espace habitable.

Les commodités locales et la gare SNCF de Chabris se trouvent à seulement 450 mètres. L'aéroport de Châteauroux est à 50 km de la propriété, et la ville de Tours, avec son aéroport et TGV, est à 84 km / 1 heure de route.

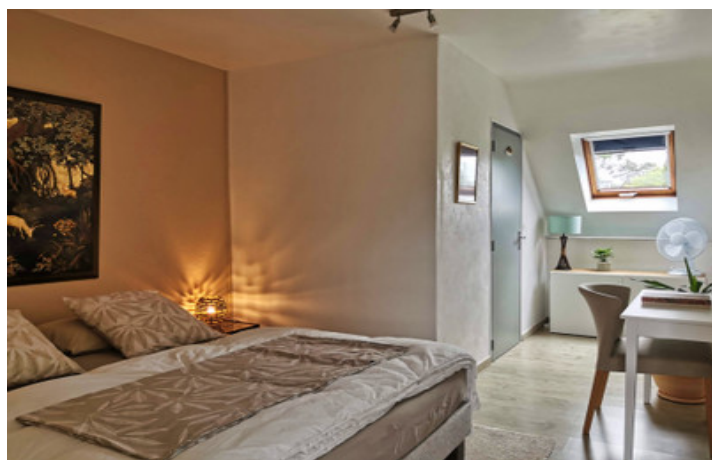


DPE



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: 2062 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À seulement quelques pas du centre de Chabris, cette propriété de caractère, pleine de charme et décorée avec goût, offre une belle opportunité d'acquisition, que ce soit en résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif. Organisée autour d'une cour gravillonnée, elle se compose d'une maison principale de 3 chambres et d'un gîte indépendant d'une chambre.

La maison principale allie le cachet de l'ancien à un intérieur soigné et stylé. Le salon et la cuisine s'ouvrent tous deux sur une grande terrasse à l'arrière, idéale pour les repas en plein air, donnant sur un vaste jardin paysager et arboré.

Le gîte indépendant comprend une cuisine/salle à manger lumineuse, un grand salon et une chambre confortable. Quelques rafraîchissements sont à prévoir, mais il dispose d'un fort potentiel locatif ou d'accueil.

Plusieurs dépendances complètent l'ensemble, avec possibilité d'aménagement supplémentaire (sous réserve d'autorisations), ce qui en fait une propriété polyvalente avec de nombreuses possibilités. Actuellement, la maison principale est louée à des vacanciers, générant un revenu régulier.

À noter :

- Possibilité de vente d'une parcelle du jardin de 865m² déjà cadastrée et enregistrée administrativement.
- Possibilité de construire une véranda sur la terrasse (zone constructible): le délai moyen de la demande est de 4 mois
- Chauffe-eau neuf : remplacé en juin 2025

Maison principale 137 m²

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée

Cuisine 3,5 x 3,3 - 12 m²