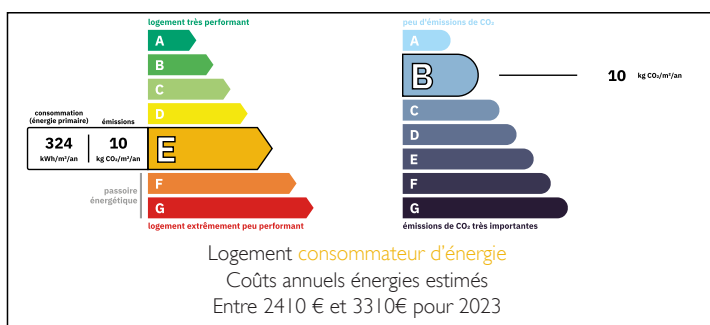


Charmante maison 2/3 chambres en tuffeau avec possibilité d'agrandir; les rives de Loire, et commodités à pied



DPE



INFORMATION

Ville:	La Chapelle-sur-Loire
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	94 m ²
Terrain:	700 m ²

RÉSUMÉ

Si vous recherchez une maison à personnaliser, cette propriété est l'occasion idéale !

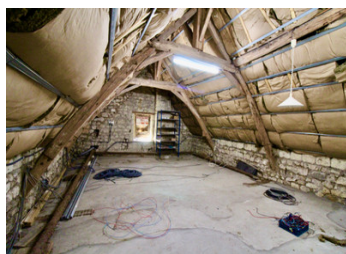
Située dans le village de La Chapelle-sur-Loire, elle se trouve à quelques pas d'un café, d'une boulangerie et des rives de la Loire, propices à la promenade. Les grandes villes voisines (Bourgeuil, Chinon, Langeais) offrent un choix plus large de commerces et de services, ainsi que des marchés réguliers.

À l'intérieur de la maison, la cuisine et la salle de bains sont neuves et entièrement fonctionnelles, et le grand espace de vie est équipé d'un poêle à granulés récemment installé qui fournit chaleur et ambiance.

La propriété dispose de deux chambres et d'une troisième petite pièce pouvant servir de chambre d'enfant ou de bureau.

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

Toutes les pièces existantes se trouvent au rez-de-chaussée.

Il y a des combles qui pourraient être aménagés.

Entrée dans la pièce à vivre principale (34 m²) qui comprend une cuisine moderne équipée et un bar pour le petit-déjeuner. Derrière la cuisine, à droite, se trouvent les toilettes et une salle de bains moderne (4,7 m²).

À gauche du salon se trouvent trois chambres :
3,4 x 2,6 = 8,8 m² avec fenêtre donnant sur l'avant
3,6 x 2,15 = 7,7 m² avec fenêtre donnant sur l'avant
3,3 x 2,2 = 7,2 m² avec une petite fenêtre en hauteur

À l'extérieur, deux dépendances se trouvent à droite de la façade, l'une abrite l'eau chaude et l'électricité, la seconde donne accès à un grenier spacieux.

À gauche de la façade se trouve un garage et un escalier en bois donne accès à un grand grenier qui, s'il était aménagé, pourrait communiquer avec la maison principale.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES