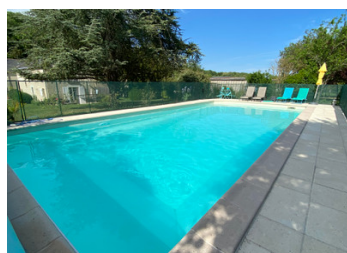


Proche Chinon. Maison en tuffeau de 4 chambres avec son gîte de 2 chambres, en très bon état. Jardin, piscine.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Cinais
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	217 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

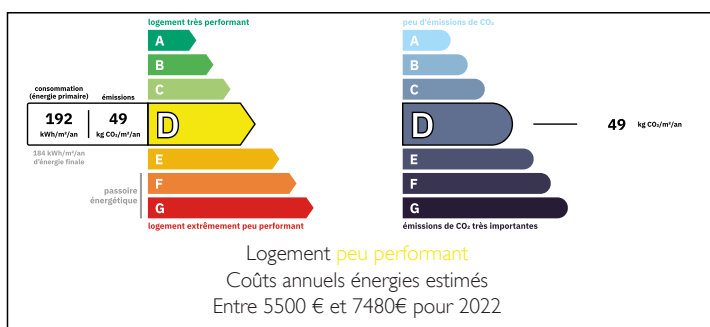
## RÉSUMÉ

Maison en tuffeau avec gîte indépendant (maison d'amis) en excellent état, prête à emménager ! Située à seulement cinq minutes en voiture de Chinon, dans un village calme (avec boulangerie et restaurant accessibles à pied), cette charmante maison vaut vraiment le détour.

La maison principale comprend quatre chambres et deux salles de bains, dont une suite au rez-de-chaussée avec chambre/bureau et salle de bains. Elle dispose également d'une cuisine/salle à manger très spacieuse donnant sur le salon avec de grandes baies vitrées s'ouvrant directement sur la terrasse et le jardin.

La deuxième maison a été rénovée pour offrir un salon au rez-de-chaussée avec poêle à granulés et une cuisine donnant sur le jardin. À l'étage, elle dispose de deux chambres, chacune avec sa propre salle d'eau et ses toilettes. Elle est actuellement utilisée comme gîte et génère des revenus locatifs.

## 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

Entrée de la maison principale depuis la route par un portail électrique donnant sur un spacieux jardin. La maison dispose d'un abri voiture et d'un garage attenants.

Maison principale, rez-de-chaussée  
Hall d'entrée avec WC.

À droite, une suite parentale au rez-de-chaussée comprenant une salle d'eau, un bureau et une chambre avec de nombreux rangements.

À gauche se trouve le salon principal avec une double hauteur sous plafond, une cheminée et quelques détails en bois apparent. Des portes doubles s'ouvrent sur la terrasse arrière et le jardin.

Le salon est ouvert sur la cuisine-salle à manger, une longue pièce à l'avant de la maison avec une cuisine entièrement équipée et des poutres apparentes. À côté de la cuisine se trouve un cellier pour le rangement, puis une buanderie avec la chaudière (gaz), les machines à laver et de nombreux espaces de rangement/atelier, y compris l'accès à un grenier.

1<sup>er</sup> étage

Les escaliers du salon mènent à une jolie galerie. Le couloir de cet étage donne accès à trois chambres doubles, toutes en bon état décoratif, et à une salle de bains très moderne.

Deuxième maison, rez-de-chaussée

Entrée dans le salon avec ses doubles portes vitrées qui apportent une sensation de lumière et d'espace, un poêle à pellets dans le coin fournit le chauffage de ce cottage. La cuisine bien équipée est également dotée de portes vitrées donnant directement sur le jardin.

1<sup>er</sup> étage

Des escaliers partant du salon mènent à un petit palier. La première chambre, à l'arrière, est une chambre double confortable...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES