

Maison de caractère à la campagne, 2 chambres et fort potentiel – Vicq-sur-Nahon, Vallée de la Loire du Sud



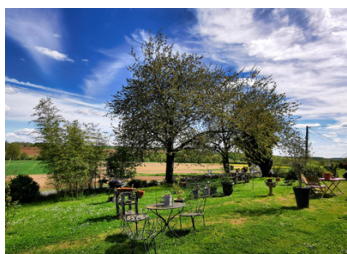
INFORMATION

Ville:	Vicq-sur-Nahon
Département:	Indre
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	67 m ²
Terrain:	3051 m ²

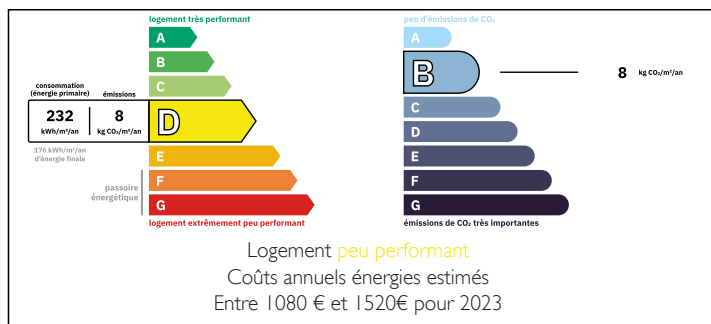
RÉSUMÉ

Située dans un environnement paisible, elle bénéficie néanmoins d'une localisation pratique. La maison se trouve à seulement 1 km du centre du village et de ses commerces de proximité, offrant un cadre de vie agréable au quotidien. Elle est idéalement desservie, à 37 km de Châteauroux et à 87 km de Tours, ville dynamique disposant d'une gare TGV et de connexions facilitant les déplacements nationaux et internationaux. L'autoroute A85, accessible à 29 km, renforce encore l'accessibilité du bien.

Implantée au cœur du sud de la Vallée de la Loire, région prisée pour son patrimoine, sa gastronomie et son art de vivre, cette propriété constitue un point de départ idéal pour découvrir les richesses locales. Le célèbre ZooParc de Beauval, classé parmi les plus beaux zoos du monde, se situe à seulement 25 km. Les châteaux emblématiques de la région,...



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

Implantée dans un environnement rural paisible à Vicq-sur-Nahon, cette charmante maison de caractère incarne tout ce qui fait le charme de la vie à la campagne : authenticité, sérénité et potentiel remarquable.

Dès l'entrée, la maison séduit par son atmosphère chaleureuse. Le séjour, agrémenté d'un poêle à bois traditionnel, invite à des moments de convivialité au coin du feu. La cuisine, dotée d'un ancien four à pain décoratif, témoigne du cachet et de l'âme des lieux. Deux chambres confortables complètent l'ensemble, offrant un espace de vie intime et reposant.

Ce bien se distingue avant tout par son fort potentiel d'évolution.

La surface habitable actuelle ne représente qu'une première étape : les anciennes écuries en rez-de-chaussée ainsi que le vaste grenier offrent des perspectives d'aménagement permettant d'augmenter significativement la surface habitable, jusqu'à la tripler. La création de chambres d'hôtes, de gîtes ou d'une grande maison familiale y est parfaitement envisageable, selon vos projets.

À l'extérieur, le potentiel se prolonge. Le terrain, situé en zone constructible (sous réserve des autorisations d'urbanisme), permet d'envisager l'installation d'une piscine, la construction de dépendances supplémentaires ou encore l'aménagement d'un jardin paysager propice à la détente.

Un bien rare, alliant charme de l'ancien et nombreuses possibilités d'aménagement.

À noter :

Pompe à chaleur air-eau installée en 2023
Double vitrage (y compris dans les combles et les écuries) installé en 2023

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 531 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES