

Maison de bourg avec 3 chambres à rafraichir, jardin, garage, proche Saint-Aignan-sur-Cher et Beauval 41



INFORMATION

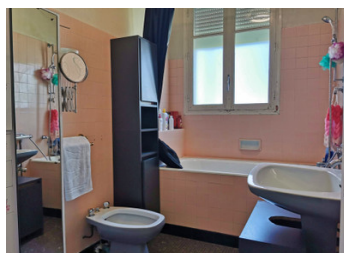
Ville:	Saint-Aignan
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	124 m2
Terrain:	2075 m2

RÉSUMÉ

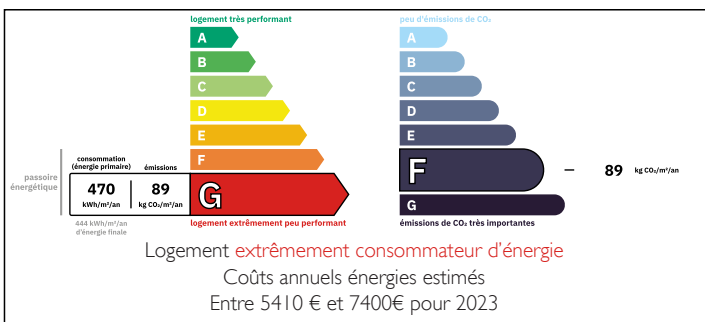
Située à Mareuil-sur-Cher, à seulement 6 km de Saint-Aignan et du célèbre ZooParc de Beauval, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur de la Vallée de la Loire, région classée au patrimoine mondial de l'UNESCO et particulièrement appréciée pour sa qualité de vie, son patrimoine et son attractivité touristique.

Le village dispose de commerces et services de proximité, notamment une boulangerie, un bureau de poste, une auberge et un salon de coiffure. Les familles apprécieront également le parc communal avec aire de jeux pour enfants ainsi que les agréables promenades le long des rives du Cher.

La propriété profite d'une situation idéale pour conjuguer calme et accessibilité. La ville de Saint-Aignan, avec ses commerces, restaurants, écoles et services, se trouve à quelques minutes seulement. Tours, desservie par le TGV et dotée d'un aéroport international, est accessible en environ



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

Cette propriété se situe dans la commune de Mareuil sur cher, proche de St Aignan sur Cher. Construite dans les années 1960, cette maison individuelle séduit par son architecture aux influences Art déco et ses beaux volumes baignés de lumière. Offrant une base saine et de nombreuses possibilités d'évolution, elle représente une belle opportunité pour les acquéreurs souhaitant créer un intérieur à leur image tout en valorisant leur investissement.

Le vaste espace de vie comprenant salon et salle à manger bénéficie d'une agréable luminosité grâce aux larges portes-fenêtres ouvrant sur le jardin. Cette lumière naturelle, présente dans l'ensemble de la maison, contribue à une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Le rez-de-chaussée propose deux chambres ainsi qu'une salle de bains, permettant une vie de plain-pied particulièrement recherchée. À l'étage, une troisième chambre complète l'espace nuit, accompagnée d'une pièce équipée d'un lavabo et de toilettes, offrant diverses possibilités d'aménagement selon les besoins. Les combles, spacieux, facilement accessibles et bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond, constituent un véritable atout pour créer des pièces supplémentaires, un espace de loisirs ou un bureau.

À l'extérieur, les jardins entourent la propriété sur trois côtés et offrent un cadre verdoyant sans vis-à-vis. Le garage, accessible à la fois depuis la maison et depuis les jardins avant et arrière, apporte un confort d'utilisation appréciable au quotidien.

Le sous-sol complet comprend une chaufferie, plusieurs ateliers ainsi que deux pièces de stockage supplémentaires, offrant de nombreux espaces pratiques pour le bricolage, le rangement ou d'autres projets.

À retenir :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1845 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES