

Maison de 2/3 chambres avec locataire – Investissement locatif près de St Aignan sur Cher, Vallée de la Loire



INFORMATION

Ville:	Saint-Aignan
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	65 m2
Terrain:	560 m2

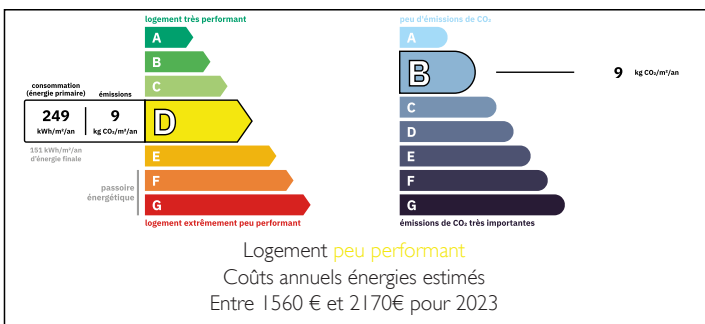
RÉSUMÉ

À seulement 6 km de Saint-Aignan-sur-Cher et du célèbre ZooParc de Beauval, la propriété se trouve au cœur de la Vallée de la Loire, région réputée pour son patrimoine historique exceptionnel, ses châteaux, ses vignobles et sa qualité de vie.

Le village de Mareuil-sur-Cher dispose de commerces et services de proximité, notamment une boulangerie, une agence postale, une auberge et un salon de coiffure. Toutes les autres commodités, ainsi que les écoles, services médicaux, commerces et restaurants, sont accessibles à Saint-Aignan-sur-Cher.

La ville de Tours, avec sa gare TGV et son aéroport, se situe à environ 58 km et est facilement accessible en moins d'une heure par l'autoroute.

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

Située dans une rue calme de la commune de Mareuil-sur-Cher, cette agréable maison de 2/3 chambres bénéficie d'un environnement paisible tout en restant proche des commodités et des principaux attraits touristiques de la région.

La maison est vendue avec un locataire en place, offrant un revenu locatif immédiat de 650 € par mois. Le bail en cours dispose encore d'environ deux années restantes, ce qui en fait une opportunité intéressante pour un investisseur souhaitant bénéficier d'une rentabilité dès l'acquisition.

Une opportunité idéale pour un investissement locatif dans un secteur recherché, bénéficiant d'un fort attrait touristique au cœur de la Vallée de la Loire.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Rez-de-chaussée :

Cuisine : 9,4 m²

Salle d'eau avec WC : 3,8 m²

Séjour avec poêle à bois granulés : 21 m² (4,7 m x 4,7 m)

WC indépendant

Étage (surfaces mesurées à 1,80 m de hauteur ; la surface au sol est supérieure) :

Chambre : 13 m²

Chambre : 7,5 m²

Bureau / chambre d'appoint : 6 m²

Extérieurs :

Jardin entièrement clôturé avec terrasse à l'avant de la maison

Double garage de 35 m² (avec possibilité de créer un accès direct depuis la maison afin d'agrandir la surface habitable, sous réserve des autorisations nécessaires)

NOTES