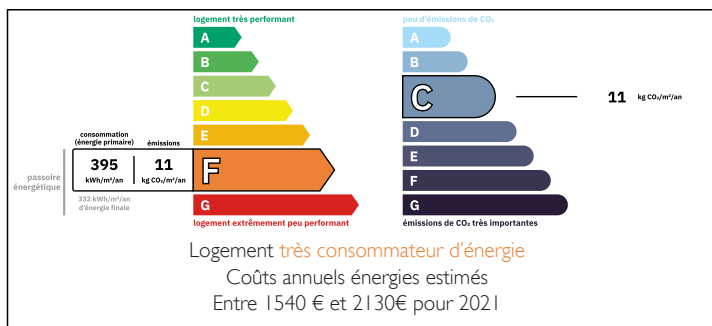


Maison de caractère 3 chambres avec jardin et dépendance, Saint-Georges-sur-Cher 41



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Georges-sur-Cher
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	79 m2
Terrain:	159 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison de caractère de trois chambres située dans un hameau paisible, à seulement quelques minutes du dynamique village de Saint-Georges-sur-Cher, au cœur du Val de Loire.

La propriété bénéficie d'un emplacement pratique, permettant d'accéder facilement aux commodités du quotidien. Un pôle de santé et une pharmacie se trouvent à seulement 750 mètres, tandis que le centre du village, situé à moins de 2 km, propose une épicerie, une boulangerie, un bar, un restaurant, une banque, un bureau de poste ainsi que divers autres commerces et services.

Alliant le calme de la campagne à la proximité des commodités, cette maison constitue un point de départ idéal pour découvrir les célèbres châteaux, les vignobles et les paysages pittoresques du Val de Loire. La ville de Tours, avec son aéroport et sa gare TGV offrant des liaisons rapides vers Paris et

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 393 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans une petite rue calme, cette charmante maison de caractère offre un cadre de vie facile à entretenir grâce à son petit jardin clos et à sa terrasse couverte, idéale pour les repas en plein air ou pour profiter d'un agréable coin ombragé durant les beaux jours.

À quelques pas de la maison, la propriété bénéficie également d'une grange traditionnelle en pierre divisée en deux pièces, dont l'une pourrait servir de garage si nécessaire. Les amateurs de jardinage apprécieront également une parcelle de terrain supplémentaire située à seulement 3 à 4 minutes à pied, parfaite pour créer un potager.

L'intérieur séduit par son charme et son caractère. Au rez-de-chaussée, un salon chaleureux est agrémenté d'une belle cheminée équipée d'un poêle à bois, créant une atmosphère conviviale et accueillante. Une chambre de plain-pied, accessible depuis le salon, constitue un espace idéal pour les invités ou pour ceux recherchant une vie de plain-pied. Ce niveau comprend également une cuisine compacte mais bien équipée, une entrée secondaire, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, deux chambres supplémentaires offrent un espace confortable pour accueillir famille et amis.

À l'extérieur, la terrasse couverte surplombe le joli jardin et constitue un endroit privilégié pour profiter du calme environnant.

Sous la maison, une authentique cave voûtée offre un excellent espace de stockage et se prête parfaitement à la conservation des vins de la région.

Une résidence secondaire idéale où l'on peut partir l'esprit tranquille, une résidence principale ou un investissement locatif dans l'une des...