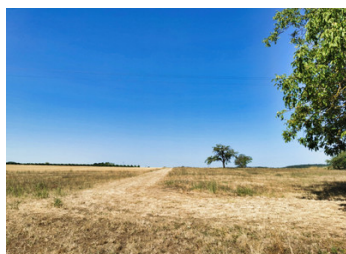


Ensemble de deux maisons de caractère à rénover avec fort potentiel – Proche Montrichard, Vallée de la Loire



INFORMATION

Ville:	Montrichard
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	94 m2
Terrain:	7424 m2



RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible de la commune de Faverolles-sur-Cher, à quelques minutes seulement de la ville touristique très prisée de Montrichard, au cœur de la Vallée de la Loire, cette propriété unique offre une belle opportunité de rénovation avec un excellent potentiel de rentabilité.

Elle bénéficie également d'une excellente accessibilité : la gare SNCF de Montrichard se trouve à seulement 3 km, tandis que la gare TGV et l'aéroport de Tours sont accessibles à environ 50 km.

DPE

DPE non requis.

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

L'ensemble comprend deux maisons de caractère, actuellement aménagées de plain-pied, avec des combles aménageables (sous réserve des autorisations nécessaires), permettant d'augmenter la surface habitable.

Les nombreuses dépendances offrent également de multiples possibilités d'aménagement et se prêtent parfaitement à la création de gîtes, de locations saisonnières ou d'un projet d'hébergement touristique.

Idéalement située à proximité des châteaux de la Loire, du ZooParc de Beauval, des vignobles et des nombreux sites touristiques de la région, cette propriété constitue une excellente opportunité pour développer une activité touristique ou réaliser un projet familial de grande envergure.

Autre atout appréciable : le raccordement au tout-à-l'égout est actuellement en cours d'installation par la commune, un avantage pour tout projet de rénovation ou de développement.

Un ensemble immobilier de caractère offrant de nombreuses possibilités d'aménagement dans un environnement calme, au cœur d'une région très prisée.

Première maison – Rez-de-chaussée (surface habitable actuelle : 50 m²)

Entrée

Cuisine de 10 m² équipée d'une climatisation réversible

Séjour de 14,7 m²

Chambre de 11,6 m²

Salle d'eau avec WC

Pièce de stockage

Extérieurs : plusieurs grandes dépendances comprenant une grange de 44 m² (abritant actuellement des cuves à vin), une cave de 15 m², un

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 402 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES