LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

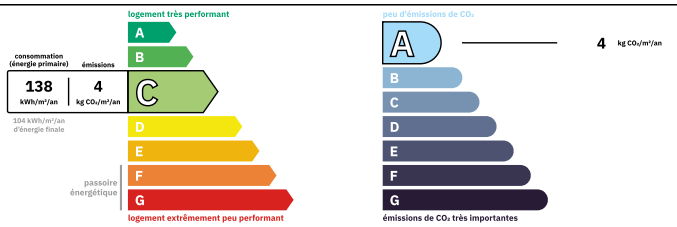
Ref: A46820LIL37

Prix: 399 500 EUR
honoraires charge vendeur

2 bâtiments de 120m2. Une charmante maison de 3 chambres. Un grand garage avec étage aménageable. DPE C GES A.

EXCLUSIF

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1130 € et 1530€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Cerelles
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	119 m2
Terrain:	1074 m2

RÉSUMÉ

2 propriétés en 1.

Dans le premier bâtiment de 120m2, découvrez cette maison familiale avec cuisine équipée et salon, donnant tous deux sur la terrasse, idéal pour profiter de repas dehors ou moments avec les proches, 3 chambres, une salle d'eau (refaite en 2025) avec douche italienne et baignoire.
Un deuxième salon situé au rez-de-chaussée avec une entrée extérieure indépendante, pouvant être transformée en une quatrième chambre.

Pompe à chaleur de 2023, chauffage au sol. Aucune mitoyenneté.

Dans le deuxième bâtiment de 120m2, un grand garage divisé en deux espaces, pouvant accueillir plusieurs véhicules et rangements. Etage aménageable avec potentiel d'agrandissement de la surface habitable du bien.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette demeure propose deux bâtiments de 120m2.

La maison :
Les fenêtres en double vitrage, la qualité de l'isolation et la pompe à chaleur de 2023, permettent à ce logement, initialement construit en 1900, d'être classé DPE C et GES A (06/2026).

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine entièrement équipée (22m2), un séjour utilisé comme salle à manger/ salon avec insert à bois, une salle de bain de 2025 (8m2) avec douche italienne et baignoire d'angle, un deuxième salon, pouvant être converti en une quatrième chambre (24m2) avec accès indépendant et avec porte sur le garage, un WC avec évier (2m2), ainsi qu'une pièce (3m2) actuellement utilisée comme atelier de couture mais qui, grâce à ses arrivées et sorties d'eau, peut servir de buanderie.

A l'étage, le palier avec placard intégré, dessert 3 chambres avec fenêtres profitant de vues sur le jardin.

Le garage :
Deuxième bâtiment de la même taille que la maison.
Au rez-de-chaussée le garage, pouvant accueillir de multiples véhicules et rangements.
Mais surtout un étage entièrement aménageable qui pourrait agrandir la surface habitable de la maison.

Le terrain intégré à cette propriété comprend un jardin spacieux avec terrasse et un chalet pour rangement d'équipement du jardin, qui pourrait potentiellement accueillir un jacuzzi. Une cour goudronnée avec portail électrique mène au garage et à un abri de rangement pour bois et remorque. Derrière le chalet, il y a un espace additionnel, idéal pour en faire un poulailler.
Atout supplémentaire, une cave creusée dans le tuffeau de l'autre...