

Maison de caractère rénovée, dépendances, vue campagne – proche Saint-Aignan & Montrichard 4I



INFORMATION

Ville:	Mareuil-sur-Cher
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	231 m2
Terrain:	6490 m2

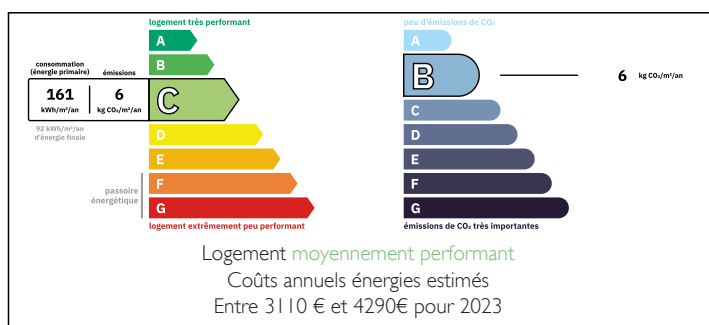
RÉSUMÉ

Cette belle maison de caractère rénovée de 3 chambres bénéficie d'un environnement calme et préservé, à proximité de Mareuil-sur-Cher, entre Saint-Aignan-sur-Cher et Montrichard, au cœur du Val de Loire. Elle offre de belles vues dégagées sur la campagne, une grande terrasse, un jardin, du terrain et plusieurs dépendances, ainsi qu'un intéressant potentiel d'aménagement.

Le village de Mareuil-sur-Cher, à seulement quelques kilomètres, dispose d'une boulangerie, d'une poste, d'un restaurant/auberge et d'un coiffeur.

À environ 8 km, Saint-Aignan-sur-Cher propose commerces, restaurants, bars et services médicaux. Montrichard, à environ 13 km, offre également de nombreux commerces et services, ainsi qu'un cadre agréable au bord du Cher. Les deux villes disposent d'une gare SNCF.

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

La maison

Cette belle maison de caractère entièrement rénovée, située dans un environnement calme entre Saint-Aignan-sur-Cher et Montrichard, au cœur du Loir-et-Cher (41), offre un cadre de vie particulièrement agréable. Elle bénéficie d'une vue dégagée sur la campagne, d'une grande terrasse, d'un jardin clos, de terrain supplémentaire et de belles dépendances. Avec ses volumes modulables, son espace actuellement aménagé en salle de jeux/musique/cinéma, son grenier isolé et aménageable ainsi que ses nombreux espaces extérieurs, la propriété offre également un beau potentiel d'évolution.

Au rez-de-chaussée, la maison dispose d'une pièce de vie élégante et lumineuse, largement ouverte sur la campagne, avec une grande terrasse offrant une vue panoramique. Une cuisine ouverte et spacieuse ainsi qu'une chambre avec sa salle d'eau privative complètent ce niveau.

À l'étage se trouvent deux belles chambres, une salle de bains familiale ainsi qu'une grande pièce actuellement utilisée comme salle de jeux, musique et cinéma. Cette pièce pourrait facilement être divisée afin de créer deux chambres supplémentaires.

Un escalier mène au grenier déjà isolé et entièrement planché, offrant un espace de stockage important ou la possibilité de créer des pièces supplémentaires, sous réserve des autorisations d'urbanisme nécessaires.

Extérieurs et dépendances

Le terrain entoure la maison et le jardin est entièrement clos. Une partie du terrain située au-delà de la clôture offre un espace naturel préservé, apprécié par une grande variété d'animaux et d'oiseaux. Un puits est également présent sur la

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1885 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES