

## Longère typique du Loir-et-Cher



## INFORMATION

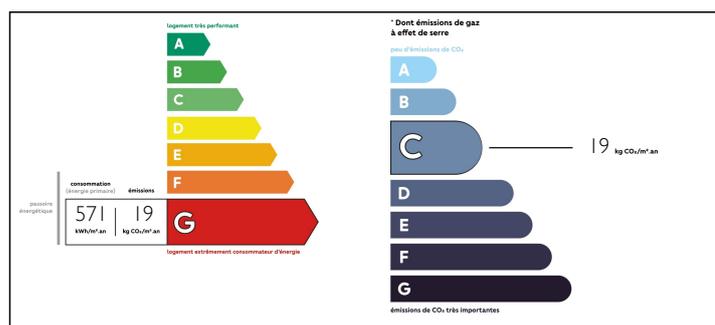
Ville:	Pouillé
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	89 m <sup>2</sup>
Terrain:	598 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Idéalement située entre Montrichard et Saint Aignan, cette longère construite en 1830 attend votre visite.

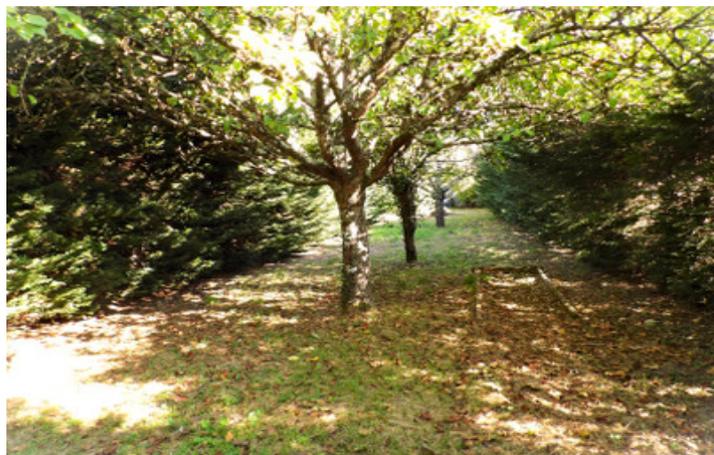


## DPE



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

Dans un environnement calme, cette charmante longère de 89 m<sup>2</sup> à rafraîchir sur sous-sol se compose :

- d'un salon de 17 m<sup>2</sup>
- d'une grande cuisine de 18 m<sup>2</sup> ouverte sur une terrasse extérieure de 19 m<sup>2</sup>
- de 2 chambres
- une salle d'eau
- 1 WC.

Les grandes pièces dans cette maison offrent de belles possibilités d'aménagement.

Que ce soit pour un premier achat, un investissement locatif ou une maison secondaire, cette maison saura vous charmer par son potentiel de rénovation.

Si vous avez besoin d'une surface habitable supplémentaire, le grenier peut être aménageable.

Le sous-sol offre deux grands espaces de rangement pour du matériel de jardinage et de bricolage ainsi qu'une cave.

Chauffage électrique.

Tout-à-l'égout.

Le jardin de 370 m<sup>2</sup> à quelques pas de la maison, où poussent des arbres fruitiers saura vous charmer par son côté intimiste.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **625 EUR**

## NOTES

Pouillé et ses alentours

Cette commune du Val de Cher est située sur un territoire agricole, viticole et touristique, sans oublier la présence de ses commerces de proximité et de l'école.

Montrichard (10km), authentique cité médiévale du XI<sup>ème</sup> siècle, vous invite à d'agréables balades et découvertes.

Aussi, le ZooParc de Beauval, l'un des plus beaux zoo du monde avec ses 2 millions de visiteurs à l'année est à seulement 15 minutes en voiture.

Ce bien vous intéresse, n'attendez plus, réservez votre visite!