

Ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation de 108 m<sup>2</sup>, des dépendances et caves troglodytes.



EXCLUSIF

## INFORMATION

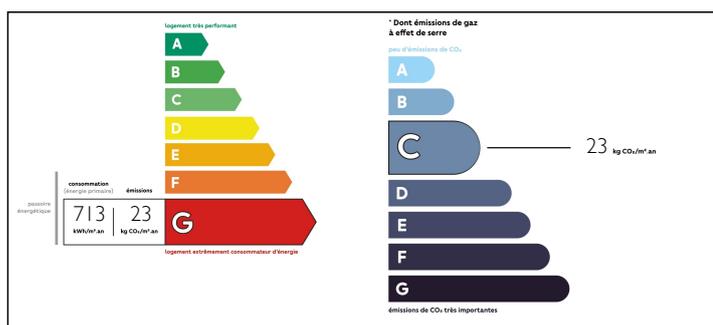
Ville:	Loches
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	108 m <sup>2</sup>
Terrain:	6701 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

A visiter absolument. Grande propriété lochoise à fort potentiel comprenant une maison d'habitation de 108 m<sup>2</sup>, un hangar, une maisonnette à rénover, 2 appartements et trois caves creusées dans le roche



## 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

Laissez-vous séduire par cet ensemble immobilier surplombant la campagne lochoise le tout sur 6 701 m<sup>2</sup> comprenant :

- Une maison d'habitation meublée de 108 m<sup>2</sup> avec rez-de-chaussée : un séjour/salle à manger de 25 m<sup>2</sup> offrant une mezzanine. Une cuisine de 18 m<sup>2</sup>, 3 chambres dont une avec salle de bains et une utilisée comme petit salon. Une salle de bains (douche + baignoire) et 1 WC. À l'étage, le grenier de 58 m<sup>2</sup> peut très bien être aménagé pour offrir un espace de vie supplémentaire.
- Une maisonnette de deux pièces avec grenier à rénover (41 m<sup>2</sup>) et grange attenante (30 m<sup>2</sup>).
- Un hangar servant de garage sur cave voutée partielle.
- 2 appentis.
- Une terrasse couverte avec un barbecue en pierres pour les belles soirées d'été.
- Trois caves creusées dans le rocher.
- Un terrain non attenant de 2 593 m<sup>2</sup>.

Des travaux d'électricité, d'agencement et de menuiseries ont été refaits ces dernières années en gardant le cachet et l'authenticité de la maison.

Venez découvrir sans plus attendre cette propriété charmante à moins de 10 minutes du centre-ville de la cité Royale de Loches avec ses commerces, sa gare, son marché réputé et ses visites historiques.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1681 EUR**

## NOTES