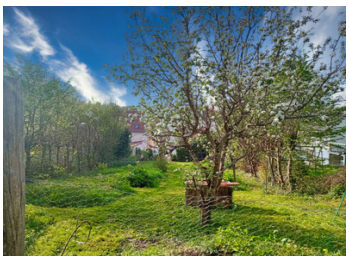
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28412NBO36

Prix: 149 500 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de caractère, 2/3 ch, garage, jardin, centre bourg, proche de Saint Aignan sur Cher.



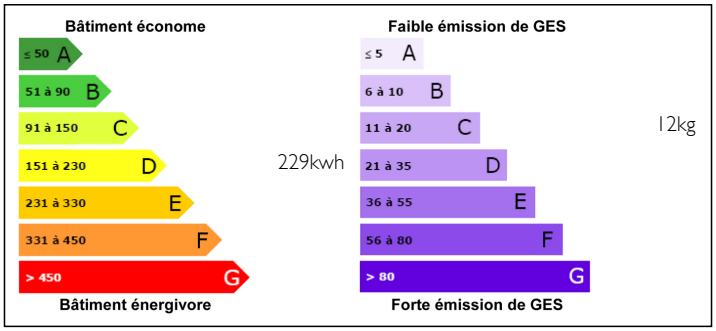
INFORMATION

Ville:	Saint-Aignan
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	843 m2

RÉSUMÉ

Cette belle propriété de caractère dispose de 2/3 chambres et d'un grand salon ouvert. Située dans le centre d'un bourg avec des commodités, elle se trouve à seulement 13 km de Saint Aignan sur Cher. On y trouve de nombreux magasins, bars, restaurants, grands supermarchés et une gare SNCF. La grande ville de Tours, avec son aéroport desservi par Ryanair et TGV, se trouve à 83 km de la propriété (avec l'autoroute une heure), tandis que Châteauroux, également avec son aéroport, est à seulement 50 km.

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.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28412NBO36 Prix: 149 500 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **580 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété est en très bon état à l'intérieur comme à l'extérieur, avec un garage et un jardin à l'arrière. Vous avez besoin simplement de poser vos bagages.
Au rez-de-chaussée, un W.C. se trouve dans l'entrée. Il y a un salon ouvert en forme L, lumineux et aéré, avec une cheminée insert. Il y a également une cuisine aménagée et équipée avec une porte donnant sur la terrasse ensoleillée.
Au premier étage, il y a un W.C., un palier ouvert avec placards intégrés et une chambre, toutes deux avec plancher en bois et beaucoup de lumière. Au deuxième étage, mansardé. Il y a une chambre en L et un W.C., ainsi qu'une pièce plus petite actuellement utilisée comme chambre d'enfant.
À l'extérieur, une allée mène à un garage avec grenier. Derrière, il y a un jardin arboré avec une cabane et un poulailler. En descendant des marches en pierre de la terrasse, on trouve également une belle cave sans humidité, située en dessous de la maison.
Il s'agit d'une maison familiale idéale ou d'une maison de vacances à proximité de toutes les attractions de la vallée de la Loire.

À noter :

DPE classement D
Gaz de ville
Nouvelle chaudière à condensation installée en 2022
Double vitrage
La fibre connectée
Tout-à-l'égout
Proche des commerces et bus pour écoles et collèges.
Beaux lacs de pêche dans le village avec plage / baignade en été

Rez-de-chaussée :

Entrée
W.C. avec lavabo