

Val de Loire : Maison de village proche de Tours et de Loches



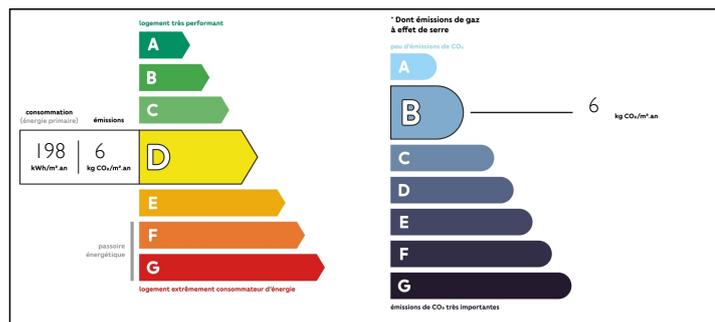
INFORMATION

Ville:	Tauxigny-Saint-Bauld
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	116 m ²
Terrain:	30 m ²

RÉSUMÉ

Si vous êtes intéressé par un projet de décoration sans faire de gros oeuvres, ce projet est fait pour vous ! Cette jolie maison de village avec beaucoup de caractère à le potentiel de faire un vrai nid douillet. Tous les travaux principaux sont faits - tout-à-l'égout, nouveau chauffage, isolation et ouvertures, mais la maison bénéficierait de quelques touches de finition et de mise à jour. Le val de Loire est une région très belle avec des maisons en pierre de tuffeau, des châteaux et des vignobles à visiter, et de nombreuses activités de plein air. Le village de Tauxigny se trouve à 260 km au sud-ouest de Paris, à 27 km de Tours et à 19 km de Loches, deux villes de taille humaine avec toutes commerces, services, hôpitaux, etc. Tours est desservie par le TGV qui le relie à Paris gare Montparnasse en 55 minutes.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 450 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée ouvert comprenant cuisine/salle à manger/salon de presque 50m² (6,1 x 8,0 = 48,8).

Le poêle à bois de la salle à manger chauffe la maison de manière très efficace, le chauffage électrique (neuf) est rarement utilisé.

WC entre le salon et les escaliers.

A l'arrière de la maison, salle de douche et buanderie/bureau. Véranda avec des marches menant à la cour.

Escalier vers le premier étage : Chambre 1 13m² (3,0 x 4,3) avec sol carrelé et fenêtre donnant devant de la maison. Chambre 2 9m² (2,7 x 3,2) avec sol carrelé et fenêtre vue à l'arrière de la maison. Chambre 3 12m² (2,7 x 3,2) avec penderie, fenêtre donnant devant de la maison. Salle d'eau 3m² (1,6 x 1,8) avec douche, WC et lavabo.

Escalier étroit vers le deuxième étage avec trois pièces dans un grenier aménagé (toit incliné) : une salle de jeux ou un espace bureau d'environ 14m² au niveau du sol ; un WC ; la chambre 4 et la chambre 5 d'environ 10,5m² chacune avec des fenêtres Velux.

Cour-jardin : donne accès à un atelier d'environ 7,5m² et à une cave voûtée sous la maison.

De l'autre côté de la route, il y a un jardin potager avec espace de jeux pour les enfants.

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