

Propriété de caractère, 3-ch, habitable avec travaux à finir. Située au calme proche de Montrichard, 41.



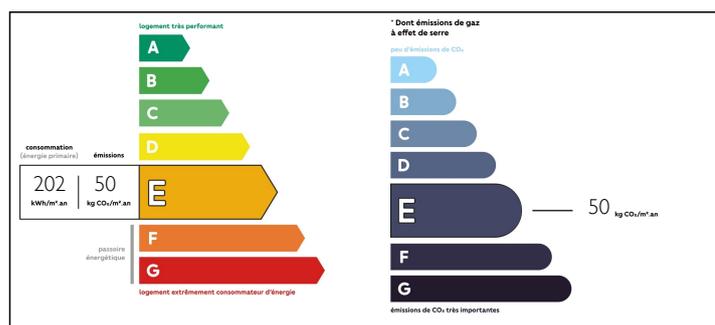
## INFORMATION

Ville:	Montrichard
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	161 m <sup>2</sup>
Terrain:	2265 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette belle propriété de caractère dispose de beaucoup de potentiel, et il y a une chambre et une salle d'eau au rez-de-chaussée. Il y a trois autres chambres (deux enfilade) à l'étage. La maison a des travaux à terminer et est prête pour que quelqu'un y mette son style. Dans une rue calme à seulement 3 km de la destination touristique populaire de Montrichard. Ici, il y a des magasins, des bars, des restaurants, la baignade dans la rivière en été et une gare SNCF. La grande ville de Tours, avec TGV et son aéroport desservi par Ryanair, se trouve à seulement 45 km de cette propriété de caractère.

## 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

Cette belle propriété de caractère a un grand potentiel, et comprend une chambre et une salle d'eau au rez-de-chaussée. Il y a trois autres chambres à l'étage (deux enfilades). Dans la salle à manger, le four à pain fonctionne.

Il y a beaucoup d'espace de vie avec deux salons et une salle à manger.

La maison a encore des travaux à faire – elle est prête et attend que quelqu'un termine les travaux et y mette son empreinte.

Rez-de-chaussée :

Entrée 8m<sup>2</sup>

Salle d'eau 7m<sup>2</sup>

W.C.

Chambre 4.5x3.6 - 16.3m<sup>2</sup>

Salon avec poêle à bois 3.6x4.8 - 17.5m<sup>2</sup>

Séjour 3.1x4.8 - 15.5m<sup>2</sup>

Cuisine 3.4x4.4 - 15m<sup>2</sup>

Salle à manger avec four à pain (fonctionnel) 2.8x4.8 - 13.8m<sup>2</sup>

Buanderie avec chaudière à fioul

Premier étage :

Palier / bureau 3.1x3.3 - 10.8m<sup>2</sup>

Chambre 2,9x3,9 - 11,5m<sup>2</sup>

Chambre à rénover 2,7x3,1 - 8,8m<sup>2</sup>

Chambre 5.5x3.3 - 18.3m<sup>2</sup> menant à .....

Chambre 3.5x3.6 - 12.8m<sup>2</sup>

Extérieur :

Terrain avec jardin et arbres fruitiers/noyers, poulailler.

-----

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: **800 EUR**

## NOTES