LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27697NBO41 Prix: 398 560 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (376 000 EUR hors honoraires)

Deux maisons de caractère, piscine intérieur, au calme, proche St-Aignan-sur-Cher et le zoo Beauval 41

EXCLUSIF

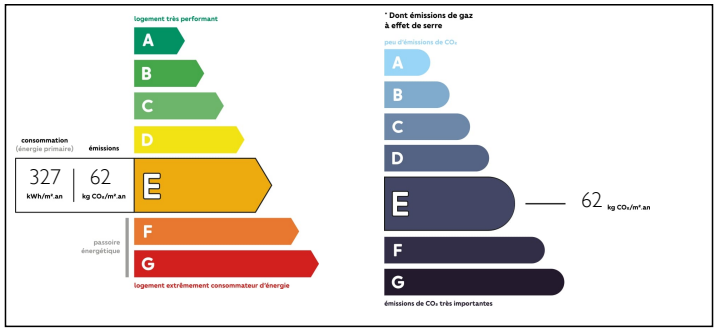
INFORMATION

Ville:	Saint-Aignan
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	284 m2
Terrain:	1651 m2

RÉSUMÉ

Cette belle propriété de caractère dispose de deux maisons en pierre, d'une piscine intérieure et se trouve dans un hameau tranquille avec vue sur les vignes. Elle se situe au milieu des châteaux, vignobles et proche du zoo Beauval. La ville de Saint-Aignan-sur-Cher se trouve à seulement 7 km de la propriété, où l'on trouve de nombreux magasins, bars et restaurants. On y trouve également une gare SNCF, de grands supermarchés et des magasins de bricolage. La grande ville de Tours, avec son aéroport desservi par Ryanair et son TGV, se trouve à 70 km de la propriété.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2967 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La première maison comprend une chambre/salle de réception et une salle d'eau au rez-de-chaussée, ainsi que trois chambres au premier étage, dont une avec une salle d'eau privée. La cuisine est dotée d'une cheminée en pierre et de meubles de cuisine de bonne qualité. Le salon est lumineux et spacieux, avec un poêle à bois dans la cheminée en pierre.

La deuxième maison dispose d'une chambre et d'une salle d'eau au rez-de-chaussée, ainsi que d'un charmant salon avec une cheminée ouverte, et d'une cuisine équipée avec un coin repas. À l'étage, il y a un très grand salon avec beaucoup de caractère et un poêle à bois. Un couloir mène à deux chambres, dont l'une a accès à une grande salle de bains.

La piscine intérieure chauffée à l'eau salée est accessible par les portes avant ou latérales et la pièce présente des poutres en bois, des murs en pierre et de jolies vues. Il y a beaucoup d'espace pour ajouter une table et des chaises ou des chaises longues.

À l'extérieur, le jardin donne sur les vignes. Une grande terrasse couverte offre une vue magnifique sur la campagne et est accessible depuis l'une des chambres ou par un escalier extérieur. À l'avant de la propriété, il y a une cour, une charretterie, de petites dépendances et un atelier à côté de la chaufferie. De l'autre côté du petit chemin se trouve un grand hangar et un petit potager. Il s'agit d'une propriété magnifiquement rénovée qui se...