

Superbe maison d'architecte de 3/4 chambres au cœur d'un village dynamique, située entre Montrichard & Amboise



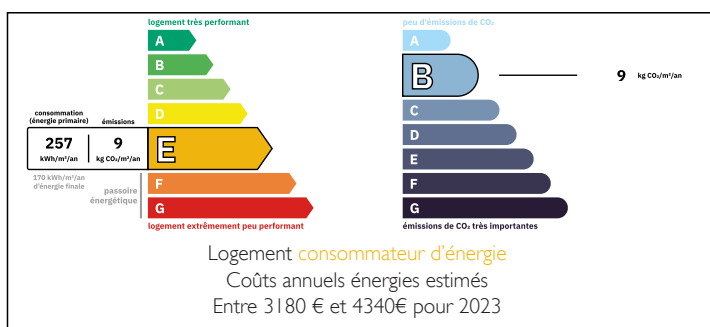
## INFORMATION

Ville:	Montrichard Val de Cher
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	156 m <sup>2</sup>
Terrain:	4380 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

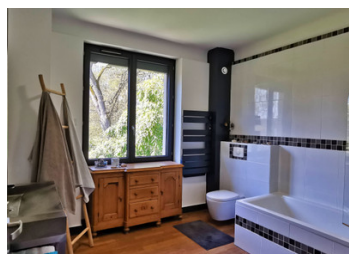
Idéalement située au cœur de la prestigieuse vallée de la Loire, à seulement 10 km de Montrichard et 16 km de Amboise, cette élégante propriété d'architecte séduit par la qualité de sa conception, alliant avec subtilité lignes contemporaines et atmosphère chaleureuse—parfaite en résidence principale comme en maison de charme pour les séjours en Val de Loire.

## 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

Le rez-de-chaussée offre un vaste et lumineux séjour ainsi qu'une superbe pièce de vie avec cuisine ouverte et espace salle à manger, bénéficiant de grandes ouvertures traversantes qui apportent une belle luminosité et une circulation fluide entre les espaces. Un second salon plus intimiste, agrémenté d'un poêle à bois, constitue un véritable cocon pour se détendre.

À l'étage, vous découvrirez trois belles chambres ainsi qu'un grand dressing, pouvant facilement être aménagé en quatrième chambre, bureau ou espace de télétravail.

Un sous-sol complet vient compléter ce bien, offrant de nombreuses possibilités de rangement ou atelier.

À l'extérieur, la propriété séduit par sa cour privative avec garage, sa terrasse ensoleillée idéale pour les repas en plein air, ainsi que son jardin arrière intimiste bordé par un charmant ruisseau, créant un cadre paisible et bucolique.

Située au cœur d'un village dynamique disposant d'un agréable parc, et à proximité immédiate de Montrichard et Amboise, cette propriété représente une opportunité rare d'acquiescer une maison de caractère, idéale en résidence principale ou secondaire, au cœur de la très prisée vallée de la Loire.

Rez-de-chaussée :

Entrée / véranda

Cuisine / salle à manger : 5,7 x 4,9 m (27,5 m<sup>2</sup>)

Séjour : 3,9 x 6,7 m (23,5 m<sup>2</sup>)

Salon cosy avec poêle à bois : 3,9 x 4,1 m (16,3 m<sup>2</sup>)

WC

Salle d'eau avec douche à l'italienne : 5,6 m<sup>2</sup>

Étage :

Mezzanine

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1824 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES