

Charmante maison de caractère rénovée avec patio et spa à deux pas de la Loire



INFORMATION

Ville:	Chouzé-sur-Loire
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	115 m ²
Terrain:	132 m ²

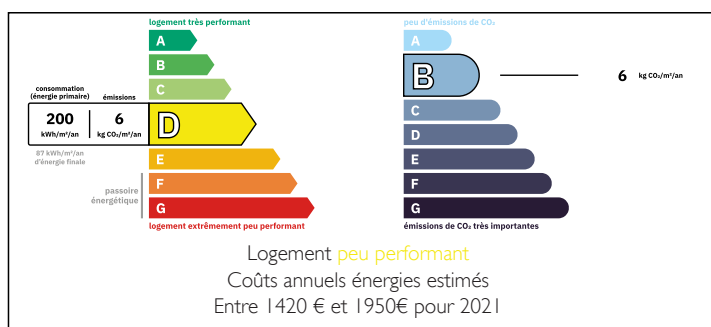
RÉSUMÉ

À deux pas des bords de Loire, au cœur de Chouzé-sur-Loire, cette charmante maison ancienne rénovée d'environ 115 m² allie authenticité et confort moderne.

Elle comprend un salon-séjour chaleureux avec cheminée, une cuisine entièrement aménagée et équipée ouvrant sur un patio intimiste avec préau et spa, ainsi que 3 chambres dont une belle suite parentale avec dressing et salle de bains. Double vitrage, chauffage électrique performant, fibre optique et tout-à-l'égout assurent un confort de vie immédiat.

Située à proximité des commerces et services du village, à seulement 5 minutes de Bourgueil, de sa gare et de l'accès A85, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur des vignobles et des châteaux du Val de Loire. Une adresse idéale en résidence principale, secondaire ou pour un projet locatif de charme.

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

À quelques pas des bords de Loire, au cœur du charmant village de Chouzé-sur-Loire, cette maison ancienne entièrement rénovée d'environ 115 m² séduit par son alliance réussie entre le cachet de l'ancien et le confort contemporain. Répartie sur trois niveaux, elle offre un agréable salon-séjour avec cheminée, idéal pour les soirées d'hiver, ainsi qu'une cuisine entièrement aménagée et équipée ouvrant directement sur un patio intimiste. Véritable espace de vie extérieur, celui-ci dispose d'un préau et d'un spa, parfaits pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Le premier étage accueille deux chambres avec placards, un bureau pouvant également faire office de chambre d'appoint, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Au dernier niveau, sous les toits, une belle suite parentale offre un espace privé comprenant dressing et salle de bains avec WC.

La maison bénéficie de prestations confortables avec double vitrage, chauffage électrique performant, fibre optique et raccordement au tout-à-l'égout, permettant une installation immédiate sans travaux.

Située à proximité immédiate des commerces et commodités, elle profite également d'un emplacement privilégié au cœur du Val de Loire, entre les vignobles réputés de Bourgueil et les nombreux châteaux qui font la renommée de la région. L'accès à l'A85, la gare de Port-Boulet et la ville de Bourgueil se trouvent à seulement quelques minutes, tandis que Tours est accessible en moins d'une heure. Que ce soit pour une résidence principale, une maison de vacances ou un investissement locatif, cette propriété offre un cadre de vie paisible et authentique, à deux pas...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **878 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES