

Résidence de charme des années 1930 proche de Vendôme ,41 & 72 Tgv en 42 mn Paris LEGGETT immobilier 360



INFORMATION

Ville:	Couture-sur-Loir
Département:	Loir-et-Cher
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	130 m ²
Terrain:	9837 m ²



RÉSUMÉ

Très jolie maison de charme de 1930 avec un cachet et un environnement exceptionnel au bord de la rivière Le Loir et limitrophe du département 41800 & 72340 avec un petit étang & un terrain arboré avec de beaux arbres

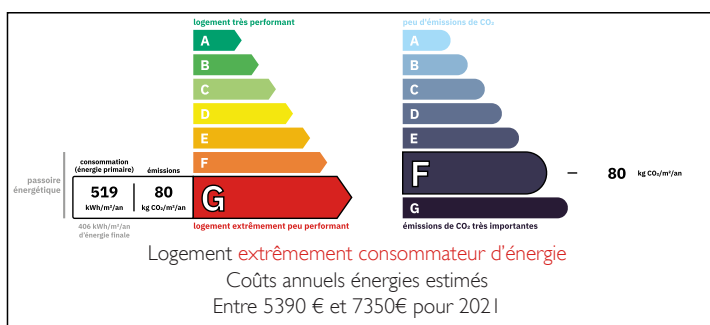
En vallée de la Sarthe et du perche Vendômois. Résidence secondaire de 130m² & terrain arboré de 9887m²

Bruno Debain agent centre val de Loire Chambord vous propose : ces 360° chez LEGGETT immobilier 41000 Loir /Cher.

Elle se compose le tout au réz de chausée de 4 chambres, 1 salon/salle à manger une cuisine, 2 salles de bains, 1 carport, 1 garage, 1 marre ou étangs sur près d'un hectare.

Découvrez ce charme authentique & profiter de la nature

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

Maison de charme avec étang et terrasse sur l'eau
Cadre naturel exceptionnel

Nichée au cœur d'un environnement préservé, cette élégante maison de caractère offre un cadre de vie rare, où la nature et l'eau composent un paysage unique et apaisant.

Dès l'arrivée, le charme opère : volumes harmonieux, façade lumineuse, volets bois aux teintes chaleureuses... une atmosphère authentique, typique des belles demeures de campagne.

Un extérieur d'exception

Le véritable atout du bien se dévoile à l'extérieur :

Magnifique parc arboré, offrant intimité et sérénité

Étang privé, véritable havre de paix

Accès direct à l'eau avec la rivière LE LOIR 41

terrasse surplombant le bief, idéale pour les moments de détente

Environnement verdoyant sans vis-à-vis direct

Un cadre privilégié, propice à la contemplation et aux instants suspendus

La propriété propose une architecture équilibrée et pleine de caractère :

Toiture traditionnelle renforçant l'authenticité

Un lieu aux multiples projets

Résidence principale au vert

Résidence secondaire de charme

Projet d'accueil (gîte, location saisonnière, maison d'hôtes)

Les + qui font la différence

Bien rare avec point d'eau privatif

Terrasse directement sur l'eau

Parc arboré offrant calme et intimité

Cachet et cohérence de l'ensemble

Fort potentiel de valorisation

Une adresse unique pour les amoureux de nature

Un lieu confidentiel, à la croisée de l'authenticité et de la douceur de vivre, où chaque saison révèle une nouvelle atmosphère.

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: **797 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES