

## Maison de caractère 4 chambres au cœur du village de Le Liège, à 16 km de Loches Loire Valley 37



## INFORMATION

Ville:	Loches
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	175 m <sup>2</sup>
Terrain:	536 m <sup>2</sup>



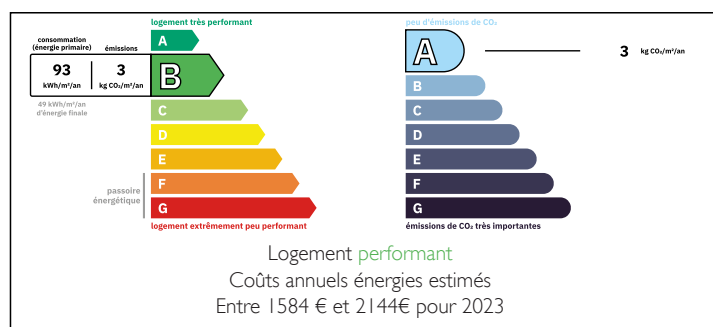
## RÉSUMÉ

Située au cœur du charmant village de Le Liège, à seulement 16 km de Loches, cette belle maison de caractère de 4 chambres allie le charme de l'ancien au confort d'équipements modernes et économes en énergie. Offrant de beaux volumes, d'importantes dépendances et un environnement étonnamment calme et préservé, elle conviendra aussi bien en résidence principale qu'en résidence secondaire ou pour un projet d'investissement au cœur de la Touraine.

Le village de Le Liège dispose d'une boulangerie et d'un agréable étang de pêche, idéal pour les promenades, les pique-niques ou simplement profiter d'un moment de détente dans un cadre verdoyant.

À quelques minutes seulement, Loches, l'une des plus belles cités médiévales du Val de Loire, séduit par son château royal, son centre historique, son

## 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

Dès l'entrée, cette maison séduit par son authenticité et son charme. La spacieuse cuisine, baignée de lumière constitue un espace convivial, idéal pour les repas en famille ou entre amis. Le salon, plein de caractère, met en valeur de belles pierres apparentes et une cheminée ouverte en pierre. Un léger dénivelé sépare naturellement l'espace salon de la salle à manger, apportant beaucoup de cachet à l'ensemble.

La distribution des pièces offre une grande flexibilité. Au rez-de-chaussée, une chambre permet une vie de plain-pied. Elle dispose de deux lavabos attenants et d'un espace permettant, si souhaité, l'installation d'une douche. À l'étage, deux chambres en filade offrent différentes possibilités d'aménagement selon les besoins de chacun. Le deuxième étage accueille une quatrième chambre indépendante ainsi qu'un accès aux combles, qui présentent un beau potentiel d'aménagement en surface habitable supplémentaire, sous réserve des autorisations nécessaires.

Implantée perpendiculairement à la rue, la maison bénéficie d'une configuration particulièrement agréable. Bien que située au cœur du village, elle profite d'un environnement calme et préservé des regards. Le jardin clos offre ainsi un véritable espace de tranquillité et d'intimité.

Les nombreuses dépendances constituent un véritable atout. Une vaste grange située à l'arrière de la propriété offre un important espace de stockage, un atelier ou de multiples possibilités d'aménagement selon vos projets. À l'avant, une dépendance en pierre vient compléter les prestations. Une très grande arrière-cuisine/atelier, directement attenante à la maison, ravira les amateurs de bricolage, les cyclistes ou toute personne recherchant un espace de rangement...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1076 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES