

## Maison de Caractère



### VOTRE AGENCE

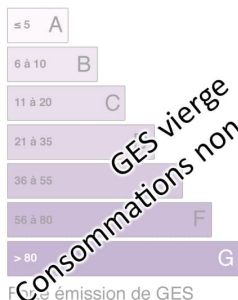
BEAULIEU LES LOCHES

2 rue de l'abbaye 37600 BEAULIEU LES LOCHES

Tél : 02.46.66.01.03

Site : [transaxia-beaulieu-les-loches.fr](http://transaxia-beaulieu-les-loches.fr)

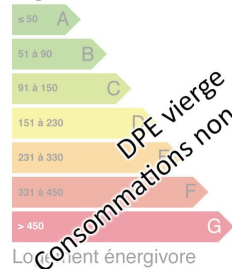
Faible émission de GES



Logement

Logement économe

Logement



GES vierge  
Consommations non exploitables

DPE vierge  
Consommations non exploitables

### DESCRIPTION

Maison en Bord d'Indre - Idéale pour Investissement Locatif à Chambourg-sur-Indre (37310). À seulement 8 km de Loches et 30 km de Tours, découvrez cette charmante maison de hameau de 75 m<sup>2</sup>, nichée au cœur de Chambourg-sur-Indre, offrant une atmosphère paisible et authentique. Actuellement louée, cette propriété représente une excellente opportunité d'investissement avec un rapport locatif attractif. Intérieur :

Rez-de-chaussée : Une grande pièce de vie de 33 m<sup>2</sup>, chaleureusement agrémentée d'un poêle à bois, qui s'ouvre sur une cuisine équipée de 11 m<sup>2</sup>. Les poutres apparentes ajoutent une touche de caractère et de charme à ces espaces. Vous y trouverez également une salle d'eau avec WC pour plus de confort. À l'étage : Un palier spacieux, parfait pour un espace de télétravail ou un dressing, dessert une grande chambre de 17 m<sup>2</sup> sous combles, offrant un espace nuit cosy et intime.

Extérieur : Profitez d'un garage isolé attenant à la maison, d'une annexe idéale pour stocker le bois, et d'une courette entièrement clôturée avec portillon, offrant un espace extérieur privé et sécurisé. Cette maison atypique, située au bord de l'Indre, offre une vue imprenable sur la campagne environnante, créant un cadre de vie serein et inspirant. Son emplacement au calme absolu en fait un bien rare et recherché, idéal pour les investisseurs en quête d'une opportunité unique. Honoraires à la charge du vendeur. Informations complémentaires : Surface : 75 m<sup>2</sup> Diagnostic énergétique : réalisé le 26/05/2023 Consommation énergie primaire : 317 kWh/m<sup>2</sup>/an Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 070 € et 1 490 € par an (prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021, abonnements compris). Transaxia BEAULIEU LES LOCHES, FEFF-TROUVE Maximilien (EI)

### INFORMATIONS

Année de construction : Avant 1920

Nombre de pièces : 3

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

<b>Nombre de salles de bain : 0</b>
<b>Nombre de chambres : 1</b>
<b>Nombre de salles d'eau : 1</b>
<b>Nombre de WC : 1</b>
<b>Cuisine :</b>
<b>Chauffage : Non</b>
<b>Surface habitable : 75m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain : 190m<sup>2</sup></b>
<b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>
<b>Surface terrasse : 0m<sup>2</sup></b>