

Cabinet MÉTAIS-BERTRAND

Spécialisé dans la vente des CHÂTEAUX, PROPRIÉTÉS et DEMEURES de CARACTÈRE
en Val de Loire

Référence 1338 **EXCLUSIVITE**



TOURAINE,
au cœur d'une Ville d'Art
et d'Histoire fameuse,
entre Forêt Domaniale,
vignoble et rivière,

HOTEL PARTICULIER
XVème-XVIIème s.
avec dépendance,
piscine chauffée,
cour et jardin clos.

Tous commerces de qualité
et marché accessibles à pieds.
Gare SNCF.



15, rue de la Lamproie – 37500 CHINON

02 47 93 18 38

Site Internet www.metais-immobilier.com - Email : Cabinet.Metais@wanadoo.fr

Fax 02 47 93 11 21

SARL au capital de 7 622,45 Euros – Carte professionnelle n° CPI 3701 2018 000 027 766 délivrée par CCI :Touraine – RCS Tours B 389 023 003
Garantie S.O.C.A.F. 26, av. de Suffren – 75015 PARIS – N° SP 10828



METAIS-BERTRAND



L'HABITATION : surface habitable d'environ 257 m² . Exposition Sud.

REZ DE JARDIN:

Entrée principale de 17 m² par la cour (sol de terre cuite, mosaïque).





METAIS-BERTRAND



Salon d'entrée, salle de jeux ou billard de 38 m².



Entrée secondaire (par le jardin) de 10 m².

Bonne cave à vin voûtée. Cellier. Chaufferie. Buanderie et bûcher accessibles par l'extérieur.

REZ DE CHAUSSEE: parquets chêne au Point de Hongrie et à bâtons rompus.

Pallier, dégagements, pour 20 m².

Salon de 25 m² (cheminée, bibliothèques)





METAIS-BERTRAND

En enfilade, salle à manger de 24 m²

(boiseries, alcôve avec poêle, accès au jardin par portes-fenêtres vers le perron)



METAIS-BERTRAND



METAIS-BERTRAND

Cuisine de 16 m².



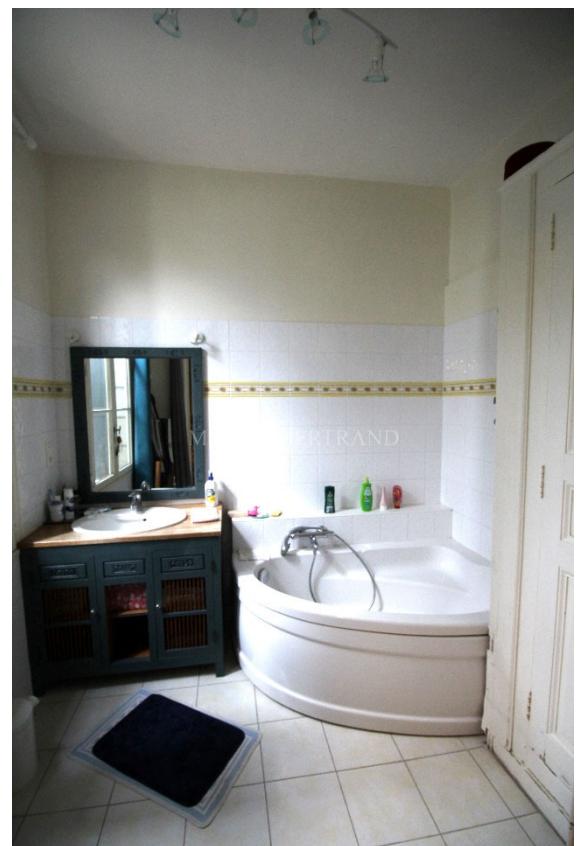
Chambre 1 de 18 m² (lambris bas, cheminée).



Chambre 2 de 18 m² (lambris bas, cheminée)

Salle de bains.

W.C.



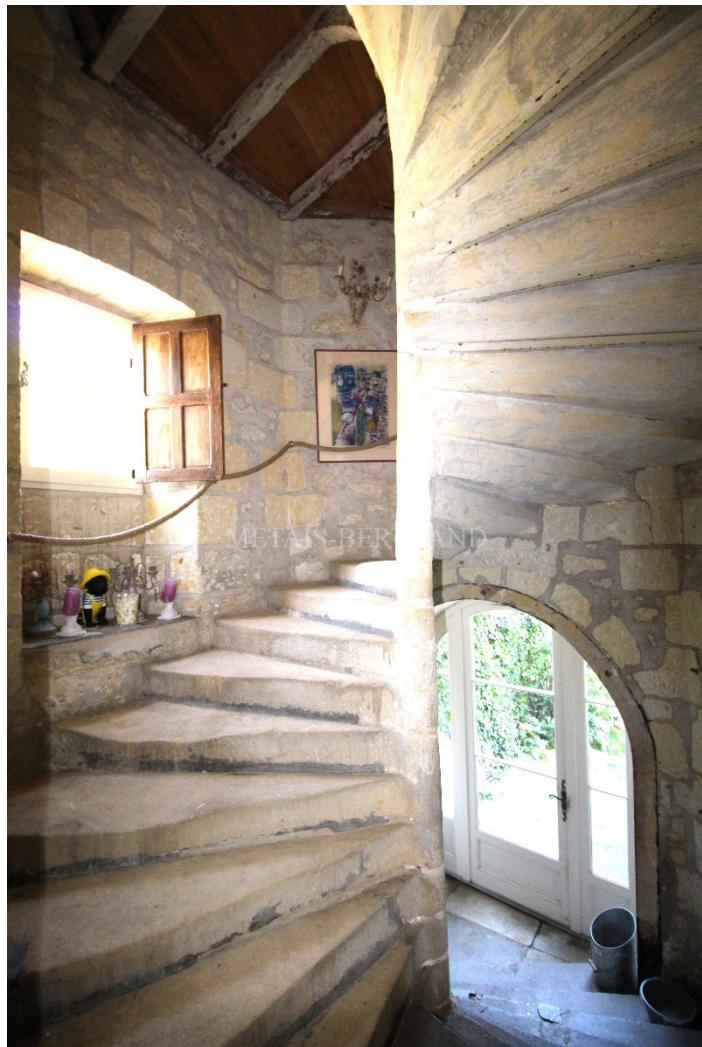
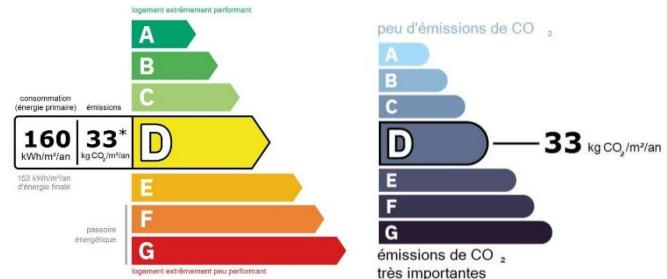
1^{er} ETAGE: desservi par un large escalier à vis en pierre.
Charpente de la tour d'une belle facture.

Chambres 3 - 4 -5.

(Grands placards-dressings. Charpentes apparentes.
Sols de terre cuite)
Salle de bains (baignoire et douche) W.C.

Divers : chauffage central par chaudière gaz de ville VIESSMAN, produisant également l'eau chaude sanitaire. Fenêtres à double vitrage.
Estimation des coûts annuels d'énergie pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 3130€ et 4280€ par an (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023, abonnements compris) Assainissement collectif par « tout à l'égoût ». Portail automatique.

* Dont émissions de gaz à effet de serre



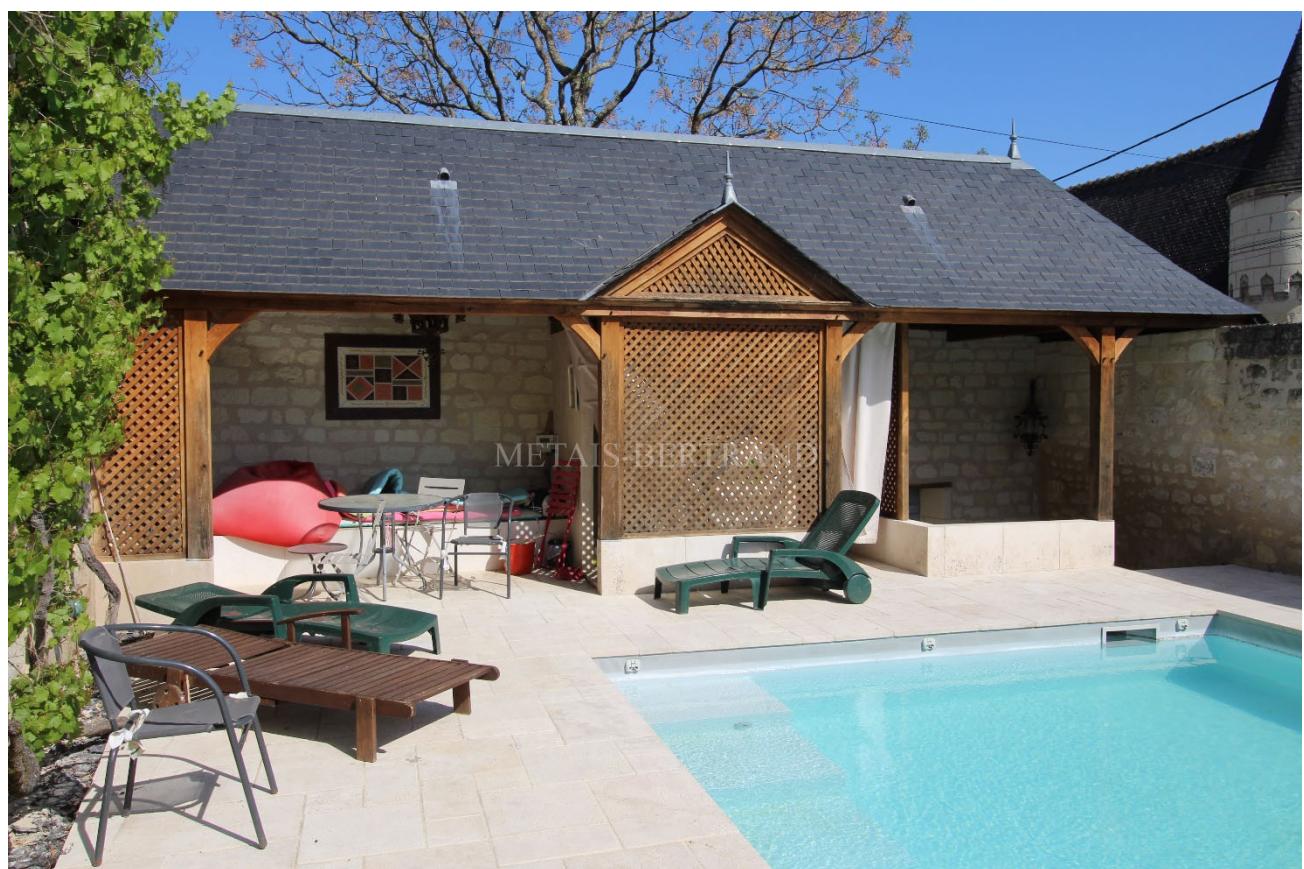
LES DEPENDANCES :

Espace piscine bien placé dans le jardin, clos de murs.

Piscine de 12 m. x 4,5 m., chauffée (pompe à chaleur), avec rideau électrique.

Plage dallée de pierre dure.

Elégant pool-house, équipé de 2 douches, W.C.



Bâtiment abritant garage et ancienne écurie.
Grenier au-dessus.



LE TERRAIN :

contenance cadastrale globale de 1147 m². Réparti en cour et jardin d'agrément.

Prix : 795 000 € honoraires charge vendeur.

CONCLUSION :

Vieux logis aux architectures XVème et XVIIème siècles marquées.

Ensemble complet en cœur de ville (dépendance-garage, piscine) avec grand jardin.

Voisinage d'autres édifices à l'architecture remarquable. Quartier historique parfaitement calme.

Tous commerces accessibles à pieds.

