

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



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).





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)





En enfilade, salle à manger de 24 m²
(boiseries, alcôve avec poêle, accès au jardin par portes-fenêtres vers le perron)





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.

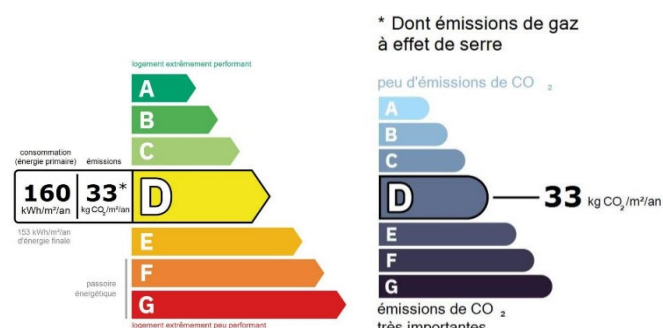
Chambres 3 - 4 -5.

(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'égout ». Portail automatique.



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 XV^{ème} et XVII^{ème} 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.

