

Cabinet MÉTAIS-BERTRAND

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

EXCLUSIVITE Référence 1320



**TOURAINÉ,
REGION DE CHINON,**

**dans un joli village historique
avec commerces,**

**MAISON DE CARACTERE
du XVIIème siècle,**

**entre cour et jardin bordé
par un ruisseau,
jouissant de vues
vers un environnement naturel
préservé,**



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 50 000F – Carte professionnelle N° 313 T délivrée par la Préfecture d'Indre et Loire – RCS Tours B 389 023 003
Garantie S.O.C.A.F. - 26, av. de Suffren – 75015 PARIS – N° SP 10828
Acceptant le règlement des sommes dues par chèques libellés à son nom en sa qualité de membre d'un centre de gestion agréé par l'administration fiscale



LA MAISON :

Exposition Sud. Surface habitable de l'ordre de 198m².

REZ DE CHAUSSEE :

Entrée, départ du **premier escalier à vis**, en pierre, d'accès aux étages.

Salon de 35m² dallé de pierre dure, avec poutres apparentes, cheminée de pierre, grandes porte-fenêtres doubles sur cour et jardin.



Cuisine aménagée dallée de pierre dure.

Salle à manger de 30m², dallée de pierre dure, avec poutres apparentes, cheminée de pierre, porte-fenêtres sur cour et jardin.



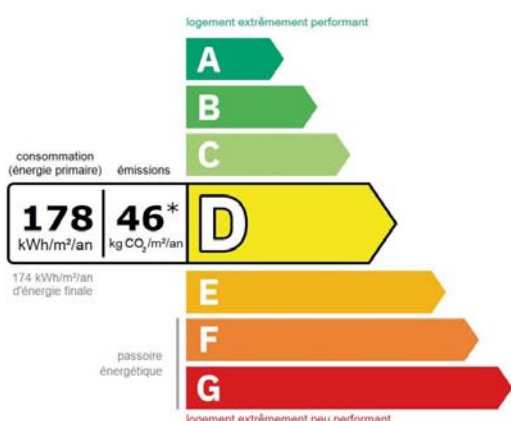
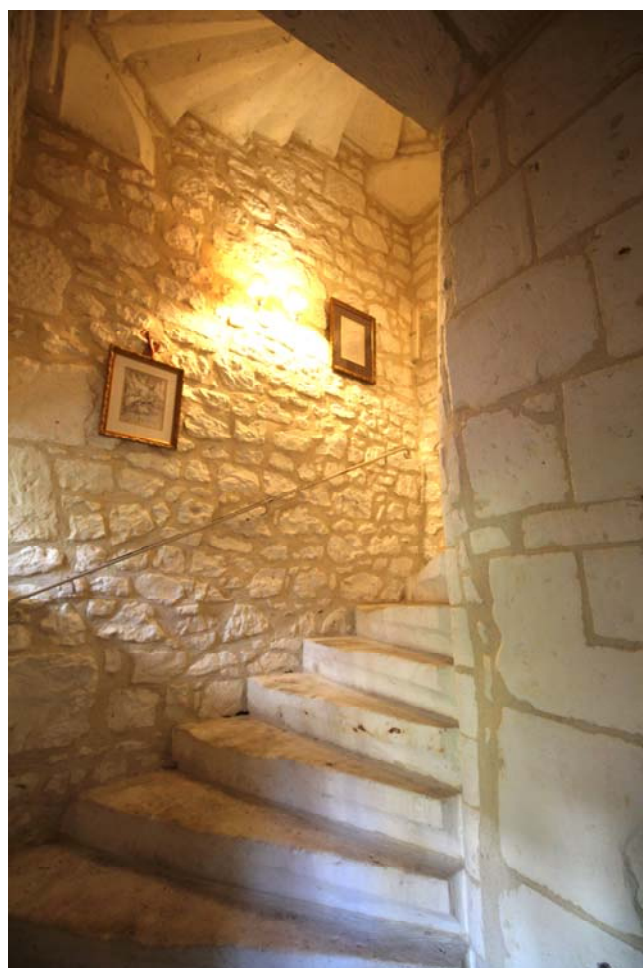
Deuxième entrée avec départ du second **escalier à vis**.

W.C. Buanderie-chaufferie carrelée de terre cuite.

Accès direct vers le jardin.

Cellier.

*DIVERS : Chauffage central par chaudière gaz.
Cuve enterrée. Assainissement par tout à l'égoût.
Eau de ville. Puits. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement entre 4280 € et 5820 € pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage, auxiliaires). Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)*



1^{er} ETAGE : volets intérieurs chêne à panneaux.

Chambre 1 de 30m² (parquetée de chêne, belles portes à panneaux)
avec **chambre d'enfant** (ou bien dressing ou salle de bains éventuelle) attenante.



Salle de bains avec baignoire, douche et W.C.

Chambre 2 de 30m², parquetée de chêne, avec cheminée de pierre.



2^{ème} ETAGE :

Chambres 3 et 4.

Salle d'eau avec W.C.

Grenier aménagé ou chambre 5, isolé, avec arrivées et évacuations d'eau, et chauffage, en attente.

LES DEPENDANCES :

Préau dans la cour, abritant l'ancien pressoir.

Abri de jardin. Bûcher.

LE TERRAIN :

Environ 10 ares 75 centiares.

Cour, jardin d'agrément remarquable avec fruitiers, exposé plein sud, et bordé au Sud et à l'Est par un petit ruisseau.

CONCLUSION :

Demeure pittoresque et de charme,

située dans un environnement de caractère, en village, et orientée vers une campagne calme et verdoyante.

Commerces proches.

Prix : 406 000 €



