

# Cabinet MÉTAIS-BERTRAND

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

Référence 1330



**TOURAINÉ,  
RÉGION DE CHINON,**

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

**MAISON DE CARACTÈRE  
du XVII<sup>ème</sup> 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](http://www.metais-immobilier.com) - Email : [Cabinet.Metais@wanadoo.fr](mailto: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 198m<sup>2</sup>.*

#### **REZ DE CHAUSSEE :**

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

**Salon de 35m<sup>2</sup>** 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 30m<sup>2</sup>**, dallée de pierre dure, avec poutres apparentes, cheminée de pierre, porte-fenêtres sur cour et jardin.



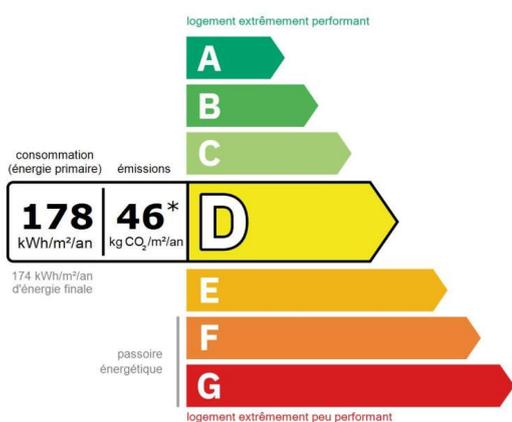
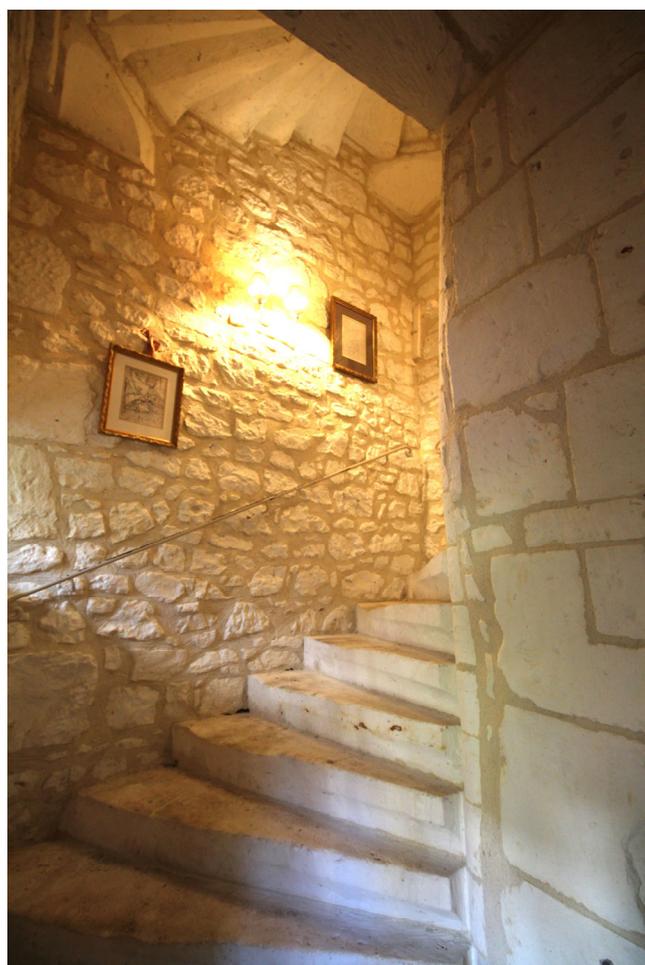
**Deuxième entrée** avec départ du second **escalier à vis**.

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

Accès direct vers le jardin.

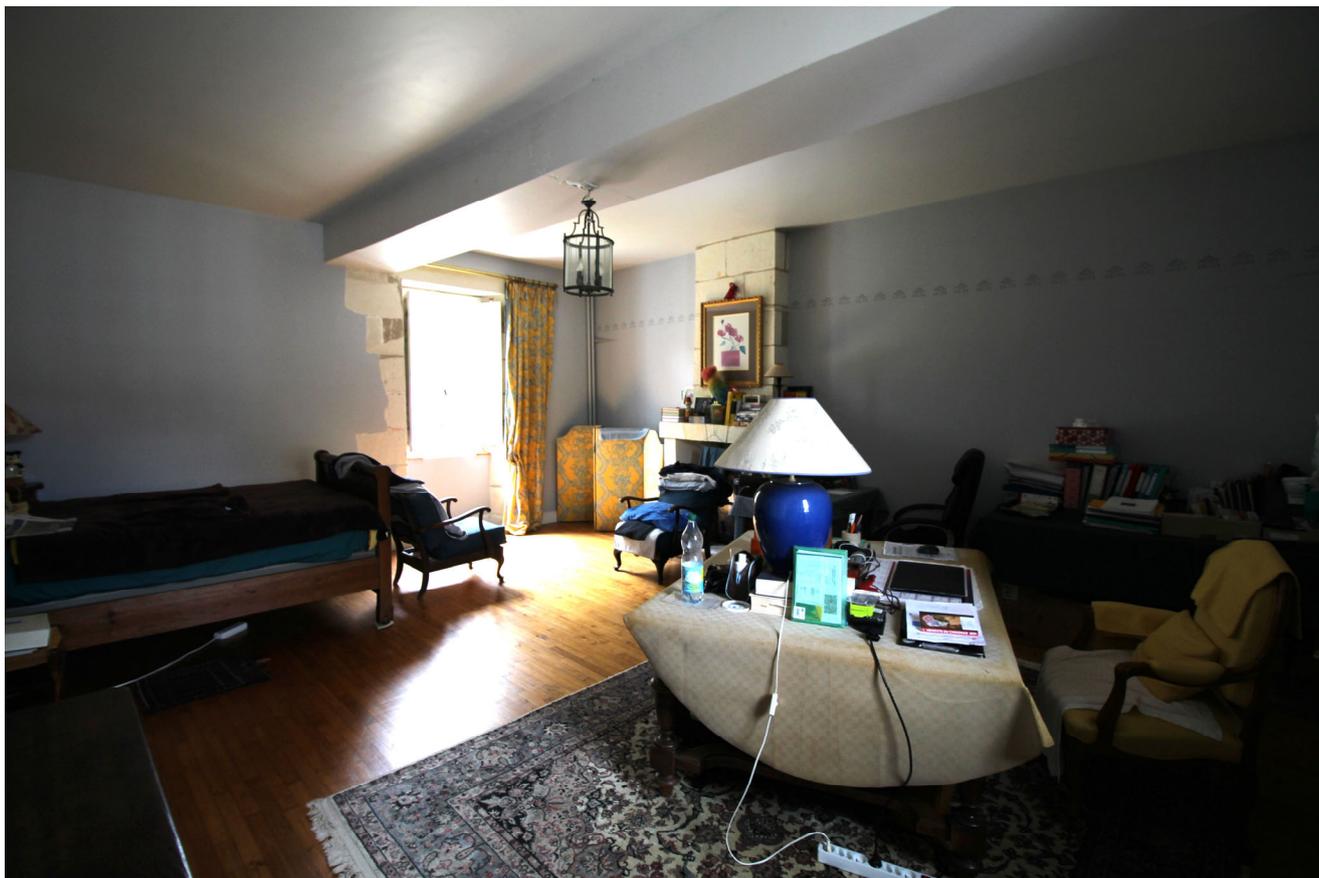
**Cellier.**

*DIVERS : Chauffage central par chaudière gaz.  
Cuve enterrée. Assainissement par tout à l'égout.  
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<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)*



*1<sup>er</sup> ETAGE : volets intérieurs chêne à panneaux.*

**Chambre 1 de 30m<sup>2</sup>** ( 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 30m<sup>2</sup>**, parquetée de chêne, avec cheminée de pierre.



2<sup>ème</sup> 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 : 388 000 €



