

Cabinet MÉTAIS-BERTRAND

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

Réf. 1329 **EXCLUSIVITE**



**TOURAINNE, bords de Loire,
à 20 kms de TOURS,
dans une ville tous commerces
avec gare SNCF.**

**Propriété composée
d'une habitation principale de 225 m²
et d'une maison annexe de 96 m².**

Dépendances.

**Parc d'agrément de 2,5 hectares avec
terrain constructible.**



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



L'HABITATION PRINCIPALE :
surface habitable de 225 m² (surface au sol de 268 m²)



Rez de chaussée: surface habitable de 131 m² de plain-pied.

Entrée.

Vaste séjour d'environ 60 m² traversant (cheminée de pierre sculptée, poutres apparentes, grandes doubles portes-fenêtres ouvrant sur le parc) avec départ d'escalier vers la mezzanine.





Cuisine aménagée et salle à manger attenante, l'ensemble pour 27 m².





W.C.

Chambre 1 de 16 m².

Chambre 2 de 15 m².

Salle d'eau avec W.C.

Chaufferie-buanderie.

1^{er} étage :

Mezzanine de 23 m² (parquet)

Chambre 3 de 13 m² (parquet)

Chambre 4 de 15 m² (parquet)

Salle de bains avec W.C. Dressing.

Par escalier secondaire :

chambres 5 et 6 (cabinet de toilette attenante aménageable en salle d'eau)

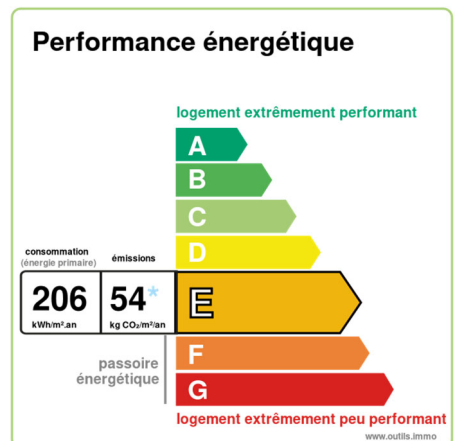
Divers : chauffage central par chaudière fioul de Dietrich produisant également l'eau chaude sanitaire.

Eau de ville. Puits. Assainissement collectif par «tout à l'égout».

Taxes foncières pour l'ensemble de la propriété : 3225 €.

Fibre optique présente sur la propriété et connectée à la maison annexe.

Estimation des coûts annuels d'énergie en fonction des caractéristiques du logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 3490€ et 4790€ par an (prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021, abonnements compris)



LA MAISON ANNEXE : surface habitable de 96 m².



Rez de chaussée :

Séjour de 60 m² avec cuisine semi-ouverte. Grande baie vitrée.
Buanderie. W.C.

1^{er} étage :

Chambre 1 et Chambre 2.
Salle de bains. Salle d'eau. W.C.

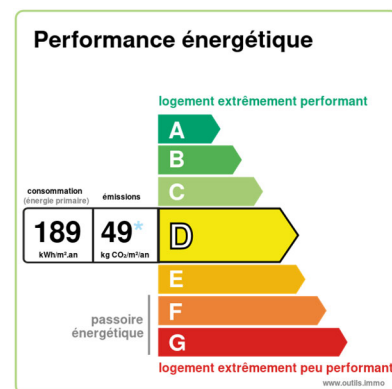




Divers : alimentations en eau et électricité indépendantes de la maison principale. Chauffage central par chaudière gaz propane Weishaupt (citerne enterrée) Assainissement collectif par « tout à l'égoût ».

Connexion internet par fibre optique.

Estimation des coûts annuels d'énergie en fonction des caractéristiques du logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2180 € et 3000 € par an (prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021, abonnements compris)



LES DEPENDANCES :

Grange de 50 m² au sol x 2 niveaux :
rez de chaussée : **garage** pour 2 voitures.
1^{er} étage : grenier aménageable.

Bâtiment de 3 pièces (65 m²) + cave voûtée en sous-sol avec puits profond.





TERRAIN : 2 hectares 47 ares 85 centiares.
Parc d'agrément bien planté avec grande perspective.
Surface constructible d'environ 7000 m².



CONCLUSION :

Proximité des bords de Loire et de TOURS, dans une jolie ville donnant accès à tous les commerces.

Bel environnement naturel.

***Propriété complète, non démembrée, avec maison annexe indépendante,
et importante réserve foncière constructible.***

Prix : 598 000 €.



