

Cabinet MÉTAIS-BERTRAND

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

Référence 1336



**TOURAINÉ, dans la Vallée de l'Indre,
à MONTBAZON (15 kms. de TOURS),
proche du Château d'Artigny,**

Logis XVème siècle pittoresque,

avec ses dépendances,

**et jardin d'agrément de plus de 3400 m²,
constructibles.**

« Coup de pêche » sur les bords de l'Indre.



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



LE LOGIS:

Surface habitable d'environ 220 m².

Exposition Est/Ouest.

Bel édifice ayant conservé son authenticité.

Rez de chaussée: environ 116 m².

Volets intérieurs en bois à panneaux. Sols de terre cuite. Cloisons à colombages.

Entrée avec départ d'escalier. Vestiaire-débotté attenant.

Vaste salon de 55 m² (cheminée, porte-fenêtre vers jardin, hauteur sous solives 2,80 m.)





Salle à manger de 18 m² (cheminée XVème, porte-fenêtre vers jardin)





Cuisine de 11 m². W.C. Buanderie de 20 m².

1^{er} étage: environ 100 m². Volets intérieurs à panneaux. Colombages.

Chambre 1 de 60 m² (sol de terre cuite)





Salle d'eau attenante avec W.C

Chambre 2 de 17 m² (cheminée)

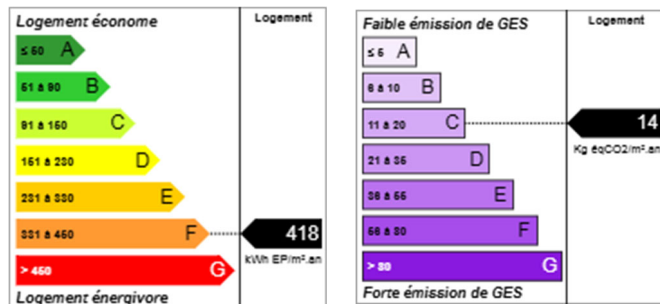


Chambre 3 de 16 m².

Chambre 4 accessible par un escalier secondaire escamotable à partir de la buanderie.

2^{ème} étage: grenier d'environ 100 m² au sol aménageable. Charpente d'origine de belle facture.

Divers : assainissement collectif. Chauffage par radiateurs électriques. Eau chaude par cumulus électriques. Taxes foncières d'environ 1230 €. Estimation des coûts annuels d'énergie du logement pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairages, auxiliaires) entre 6180 € et 8400 € par an (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021,2022,2023 abonnements compris)



LES DEPENDANCES :

- Remise attenante de 40 m² x 2 niveaux.**
Elle peut être connectée au logis.
- Grange de 30 m².**
- Ancienne bergerie de 30 m² au sol + grenier.**



- Bonne cave voûtée profonde de 30 m².**



LE TERRAIN :

**Jardin d'agrément de 3433 m²,
et « coup » de pêche non attenant de 670 m² sur les bords de l'Indre (très bel environnement naturel)**

Jardin bien arboré d'arbres anciens: tilleul pluricentenaire, pin noir d'Autriche, pin sylvestre, fruitiers (figuier, prunier, poirier, cerisiers, noyers).

Le terrain est constructible.

CONCLUSION:

Maison familiale à l'authenticité marquée. Belle architecture d'origine.

La ville, très proche de TOURS, bénéficie de commerces réputés et de l'agrément des bords de l'Indre.

Prix : 445 000 €



Tourner la page svp →



