

Cabinet MÉTAIS-BERTRAND

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

EXCLUSIVITE : référence 1321



**TOURAINNE, région de LOCHES,
à proximité d'une petite ville
tous commerces avec écoles et
collège,**

**VASTE GENTILHOMMIERE
fin XIXème de 500 m² habitables,
dans un parc de plus de 3 hectares.**

Dépendance. Piscine.



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 MANOIR :

Surface habitable d'environ 500 m² + sous-sol total.
Quadruple exposition.

Rez de chaussée: hauteur sous plafond de 3,80 m. Surface d'environ 172 m². 4 réceptions.
Hall d'entrée central de 37 m² (carrelé et lambrissé, avec départ d'un escalier spectaculaire)



A gauche, en enfilade:
Salon 1 de 33 m² (cheminée, lambris, parquet chêne)



Salle à manger de 33 m² (cheminée, lambris, parquet chêne)



**A droite:
Salon 2 / bureau de 22 m² (cheminée d'angle, parquet)**



Petite salle à manger de 22 m² (cheminée d'angle, parquet)



Cuisine de 16 m².
Vestiaire. W.C. Buanderie.



1^{er} étage: hauteur sous plafond de 3,50 m. Surface d'environ 166 m².

Grand palier central.

5 chambres indépendantes de 38m², 27m², 25m², 27m², 16m².

(toutes les chambres ont leur cheminée, sol parqueté)

2 salles de bains. W.C. Possibilité d'aménager une salle d'eau dans un grand débarras.

2^{ème} étage: hauteur sous plafond de 3,20 m. Surface d'environ 154 m².

Grand palier central.

7 chambres de 41m², 22m², 17m², 16m², 14m², 12m², 11m². (4 cheminées, parquet)

Grand cabinet de toilette avec W.C. et lavabo, aménageable en salle de bains.





Sous-sol voûté: avec fenêtres, il bénéficie de la lumière naturelle.

Il abrite notamment :

Salle de 65 m².

Cave à vin.

Réserve.

Chaufferie.

Divers : chauffage central par chaudière gaz propane à remplacer. Eau de ville. 2 puits.

Assainissement autonome. Taxes foncières : 1885 €.

LES DEPENDANCES :

Bâtiment de 100 m² au sol abritant :

- garage
- écurie
- sellerie
- grenier sur le tout.

LE TERRAIN : 3 hectares 04 ares 56 centiares.

Parc d'agrément avec belle futaie de chênes, perspective, pelouses, petit verger (pommiers)

Piscine (à restaurer)

CONCLUSION :

Construction de très belle qualité.

Habitat vaste, très lumineux, bénéficiant des quatre orientations.

Bel environnement naturel boisé, dans une campagne variée légèrement vallonnée.

Proximité de tous commerces.

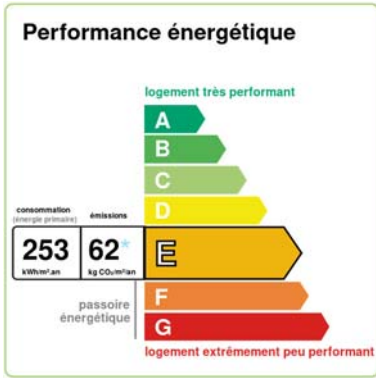
Prix : 695 000 €

Tourner la page →









Estimation des coûts annuels d'énergie du logement, en fonction des caractéristiques du logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) : entre 15870 € et 21510 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

