

Cabinet MÉTAIS-BERTRAND

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

Référence 1346



**TOURAINE, 10 kms. de CHINON, 16 kms. de CANDES SAINT MARTIN
et des bords de Loire,**

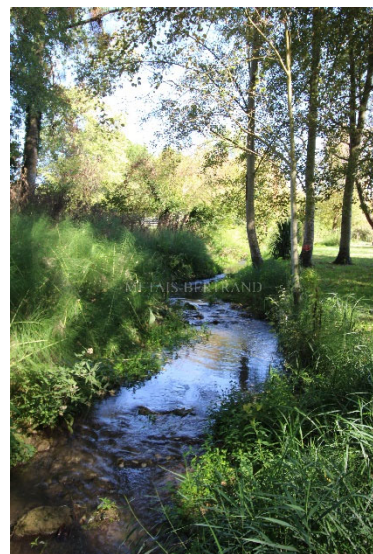
dans le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine,

**Propriété composée d'une vaste habitation principale
(environ 400 m² habitables),**

d'un logement annexe de 136 m²,

**d'un bâtiment abritant salle de réception privée, salon, bureau.
Nombreuses autres dépendances.**

**Terrain de plus d'1,5 hectare traversé par un ruisseau privé
de deuxième catégorie.**



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



L'HABITATION PRINCIPALE :
surface habitable de l'ordre de 400 m² sur rez de chaussée et 1^{er} étage.

REZ DE CHAUSSEE : environ 230 m².

Entrée-salon d'entrée d'environ 40 m² (grand volume, sol de terre cuite, cheminée avec poêle à bois)



Office attenant. Accès à une terrasse couverte.

A droite de l'entrée : **Séjour d'environ 40 m²** (cheminée, sol de terre cuite, escalier 1 d'accès à l'étage)



Grande cuisine aménagée de 30 m²

(plans de travail revêtus de marbre, sol de terre cuite, cheminée avec insert) Arrière-cuisine attenante.



A gauche de l'entrée :

Bureau-bibliothèque de 35 m² (sol de terre cuite, cheminée avec insert)



Chambre 1. Salle de bains 1. Dressing.
Entrée secondaire avec penderies et débarras.
Grande lingerie-buanderie.
Atelier. Petite véranda. Cellier.
Salle d'eau 1. W.C.
Escalier 2 d'accès à l'étage.

1^{er} ETAGE :

Accès par l'escalier 2:
nombreux rangements.

Chambres 2,3 et 4.

Salle de bains 2.

W.C.

Salle d'eau 2 (grande douche à l'italienne)

Salle d'eau 3. W.C.

Grenier.

Accès par escalier 1 :

Salon d'étage (ou dortoir)

Chambres 5 et 6.

Salle d'eau 4. W.C.





DIVERS : murs isolés et doublés. Fenêtres à double vitrage. Nombreux volets électriques. Radiateurs électriques. Coût de la consommation globale annuelle d'électricité tous usages = 6600 € abonnements compris pour l'ensemble de la propriété en résidence principale. Assainissement autonome. 2 portails électriques.





LOGEMENT ANNEXE : environ 136 m².

REZ DE CHAUSSEE :

Séjour de 28 m² (cheminée, sol carrelé)



Cuisine aménagée de 22 m². Véranda. Salle d'eau. W.C. Buanderie.



1^{er} ETAGE : chambres 1, 2 et 3. Salle de bains. W.C.







BATIMENT FORMANT L'AILE OUEST abritant :

-Salle de réception de 40 m² (grand volume, cheminée) ouvrant par de larges baies sur le jardin.





-Salon de 35 m².
-W.C.



-Bureau de 35 m² (cheminée)



DIVERS: Fenêtres à double vitrage. Radiateurs électriques. Assainissement autonome.

LES DEPENDANCES :

Grande grange aménageable permettant d'abriter 6 voitures
Préau à usage de bûcher.



Autre grange.



Préau pour les véhicules.



Abris pour les animaux.

LE TERRAIN : 1,5455 hectare.

Cours. Jardin remarquable aux nombreux arbres, fruitiers, arbustes et fleurs variés. Petite pièce d'eau. Prairie.

CONCLUSION :

Ancien moulin du XVIIIème siècle en activité jusqu'en 1910.

Très bel environnement naturel sans nuisances, agrémenté par un petit cours d'eau bucolique.

L'ensemble a fait l'objet d'une restauration complète et d'aménagements de qualité.

Excellent état d'entretien.

*Nombreuses possibilités d'utilisation, familiale ou autres,
en raison de l'indépendance des différents bâtiments.*

Prix : 957 000 €



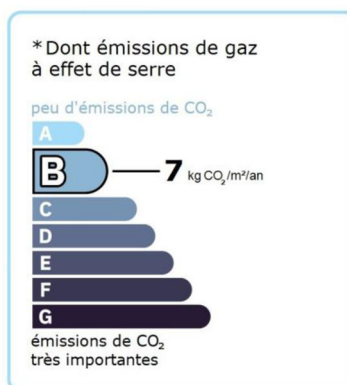
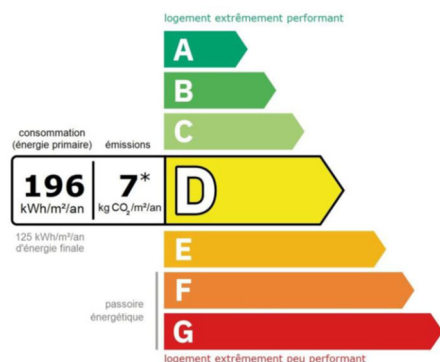
Tourner la page svp →



Tourner la page svp →

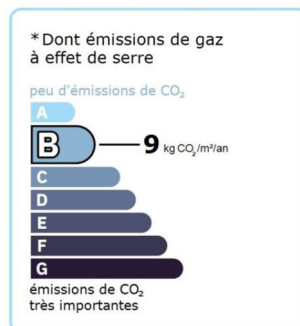
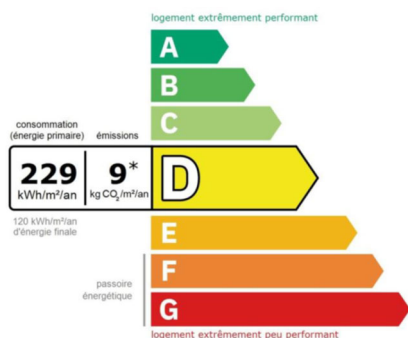


DPE habitation principale :



Estimation des coûts annuels d'énergie selon le DPE pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 5260 € et 7190 € par an (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023, abonnements compris)

DPE maison annexe :



Estimation des coûts annuels d'énergie selon le DPE pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 2830 € et 3890 € par an (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023, abonnements compris)

INFORMATION COMPLEMENTAIRE : coût réel de la consommation globale annuelle d'électricité pour tous usages pour l'ensemble de la propriété en résidence principale = 6600 € abonnements compris