

Cabinet MÉTAIS-BERTRAND

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

Réf. 1137 **EXCLUSIVITE**



**TOURAINÉ,
13 kms d'AZAY LE RIDEAU
(gare SNCF)
37 kms de TOURS (TGV)
2H.50 mn. de PARIS (autoroute)**

**Elégante propriété
d'origine XVIIIème siècle
composée de 2 maisons d'habitations,
sur 1,2 hectare bordé par un ruisseau.**

Dépendances.



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° 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

L'HABITATION PRINCIPALE :

Surface habitable d'environ 120 m².

Rez de chaussée :

Entrée de 17 m² (sol de terre cuite, poutres apparentes, portes sculptées) avec départ d'escalier.



Séjour de 29 m² (cheminée, parquet chêne, poutres apparentes) ouvert vers une grande terrasse.





Cuisine de 17 m² parfaitement aménagée (plans de travail marbre)



Chambre 1 de 17 m² (parquet chêne)
Salle de bains (revêtements marbre et pierre)
W.C. Buanderie.

1^{er} étage :

Chambre 2 de 20 m² (cheminée, poutres apparentes)

Grenier aménageable 1 de 49 m² au sol.

Grenier aménageable 2 de 29 m² au sol.

*Divers : chauffage central par chaudière gaz (citerne). Eau de ville. Puits avec pompe.
Assainissement par fosse toutes eaux à épandage.*



MAISON ANNEXE de 83 m²,
complètement indépendante dans ses accès et son fonctionnement.



Rez de chaussée : sol dallé.
Séjour de 27 m² (cheminée)
Cuisine de 16 m².

1^{er} étage :
Chambre 1.
Chambre 2.
Salle de bains avec baignoire et douche.



Elle bénéficie d'un **jardin devant et derrière**,
et de ses propres **dépendances** dans le roc (2 grandes caves dont une avec cheminée pour réceptions)

Divers : chauffage par radiateurs électriques. Assainissement par fosse toutes eaux à épandage, puits, compteurs d'eau et d'électricité indépendants de la maison principale.

LES DEPENDANCES :

Importantes et pittoresques caves dans le roc
dont pressoir à vin,
ancienne boulangerie XVIIIème,
2 garages,
remise.



LE TERRAIN :

1 hectare 20 ares 68 centiares.

Réparti en cour, verger (pommiers, poiriers, cerisiers, noyers), jardins d'agrément et prairie.
Les habitations sont en situation dominante dans un petit vallon traversé par le ruisseau.
Bel environnement naturel.

CONCLUSION

*Propriété complète avec ses 2 maisons et ses dépendances.
Habitat de charme et de qualité, restauré et entretenu avec soin.
Situation très agréable dans un site préservé,
à proximité des grands châteaux et cités touristiques et viticoles de TOURAINE.*

Prix : 400 000 € honoraires charge vendeur.





