

Cabinet MÉTAIS - BERTRAND

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

Référence 1245



**TOURAINÉ, au cœur d'une Ville d'Art et d'Histoire
(commerces de qualité, lycées, hôpital, clinique, gare SNCF),**

**VASTE HOTEL PARTICULIER I.M.H., d'origine XVème siècle principalement.
Environ 386 m² habitables + maison annexe + bureau.**

**Bel habitat familial offrant également de nombreuses possibilités d'hébergement indépendant,
touristique ou autre: grande modularité de l'ensemble.**

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 d'environ 386 m². Exposition SUD.

Rez de chaussée : 213 m² habitables.

Entrée principale carrelée.

Cuisine aménagée attenante (plans de travail marbre). W.C.

Entrée secondaire.



Salle à manger de 21 m² (accès par perron vers le jardin).



Salon 1 de 43 m² en enfilade (parquet chêne, cheminée, coussiège,)



Second salon de 40 m² (cheminée XVIIème, sol dallé, poutres apparentes).

Bureau de 17 m² (lambris bas, parquet chêne).

Antichambre.

Bibliothèque de 26 m² ou chambre 1

(cheminée XVIIème, placard et rayonnages chêne de belle facture, parquet chêne)

Salle d'eau-W.C.



Chambre 2 de 18 m²
(poutres apparentes).

Salle de bains
(baignoire, douche, W.C.)



1^{er} étage : environ 173 m². Accès possible par deux escaliers.

Chambres 3-4-5.

Salle de bains (baignoire et douche)

**Appartement de 124 m² indépendant
ou communiquant :**

Séjour de 34 m² (parquet),



cuisine aménagée,



chambre 1 de 23 m² (cheminée, panneaux décoratifs fin XVIIIème),



chambre 2 de 21 m² (cheminée, parquet),



chambre 3
(sol de terre cuite, charpente apparente, coussièges),

2 salles d'eau, W.C.

Cet appartement peut tout aussi bien constituer les chambres 6-7-8 et 9.



2^{ème} étage : accès par l'escalier à vis.

3 greniers aménageables sur le tout.

Divers : chauffage central par chaudières gaz de ville. Assainissement par tout à l'égoût.

MAISON ANNEXE :

Accès indépendant. Environ 49 m². Louée.

Rez de chaussée :

entrée. Salle d'eau attenante (W.C.) Cuisine. Séjour (cheminée).

1^{er} étage : chambre.

Divers : chauffage central par chaudière gaz de ville produisant également l'eau chaude sanitaire.

Assainissement par tout à l'égoût.

BUREAU : ancienne chapelle probablement.

Environ 25 m² (curieuse fenêtre XIIIème/XIVème siècle)

Salle attenante à usage d'atelier.

LES DEPENDANCES :

Garage.
Remise.
Four à pain du XIIIème siècle.
Plusieurs caves maçonnées.

LE TERRAIN : 573 m².
Courette devant et jardin à l'arrière. Terrasse.

Prix : 645 000 € honoraires charge vendeur.

En option : possibilité d'acheter un bel appartement indépendant triplex de 115 m² environ, contigu.
(entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, 2 salles d'eau avec W.C.) au prix de 145 000 € honoraires charge vendeur.

