

Cabinet MÉTAIS-BERTRAND

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

Référence 1194



**Entre ANGERS et POITIERS,
à 30 mn. de SAUMUR,**

**au cœur d'une ville d'Art et d'Histoire,
tous commerces à pied,
bénéficiant de belles vues sur la vallée et la rivière,**

**HOTEL PARTICULIER XVème-XVIIIème siècles,
lumineux et confortable,**

entre cour et jardin,

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

LE LOGIS :

Surface habitable de l'ordre de 305 m²
+ grenier aménageable de 80 m².

Rez de chaussée :

Entrée par la tour d'escalier
(dallage de pierre dure à cabochons d'ardoise)

Grand salon de 60 m²
(cheminée, dallage au sol, hauteur sous plafond de 3,34 m.)





Bureau-bibliothèque de 16 m² attenant (point d'eau, chambre possible).
Dégagement, W.C., entrée secondaire.

Salle à manger de 26 m² en enfilade avec le salon
(large cheminée de marbre, dallage, lambris, hauteur sous plafond de 3,57 m.)



Cuisine de 37 m² en L, avec zone préparation (plans de travail en granit, îlot central, piano 6 feux-deux fours, réfrigérateur « américain »), et zone repas.



1^{er} étage :



Suite de 50 m² composée d'une chambre 1 (parquet chêne), bureau, dressing, salle d'eau avec W.C.





Chambre 2 de 20 m² avec salle d'eau, W.C.



Chambre 3 de 20 m² (parquet chêne). Salle d'eau avec W.C.

Chambre 4 (parquet chêne), salle d'eau, W.C., l'ensemble pour 30 m².

2^{ème} étage :

Vaste grenier de 80 m² aménageable (éclairé par 2 grandes lucarnes; charpente de belle facture à chevrons formant fermes, croix de Saint-André, hauteur sous charpente de 3,5 m.)

Divers : restauration d'ensemble récente et de qualité. chauffage central au sol (à circulation d'eau) en rez de chaussée, et par radiateurs à l'étage, par chaudière à condensation De Dietrich au gaz de ville, produisant également l'eau chaude sanitaire). Fenêtres à double-vitrage. Assainissement collectif. Taxes foncières environ 3163 €.

DEPENDANCES :

Bâtiment abritant **salle de jeux de 40 m²** (grenier au dessus)
prolongé par un **préau avec terrasse**.





- Buanderie de 20 m².**
- Atelier de 40 m².**
- Cave voûtée de 50 m².**
- Seconde cave voûtée de 30 m².**
- Garage 2 voitures (belle cheminée Louis XVI)**

LE TERRAIN : 973 m².

Réparti en cour d'honneur, jardin d'agrément, jardin potager. Piste de pétanque.

Prix :
480 000 € honoraires charge vendeur.



