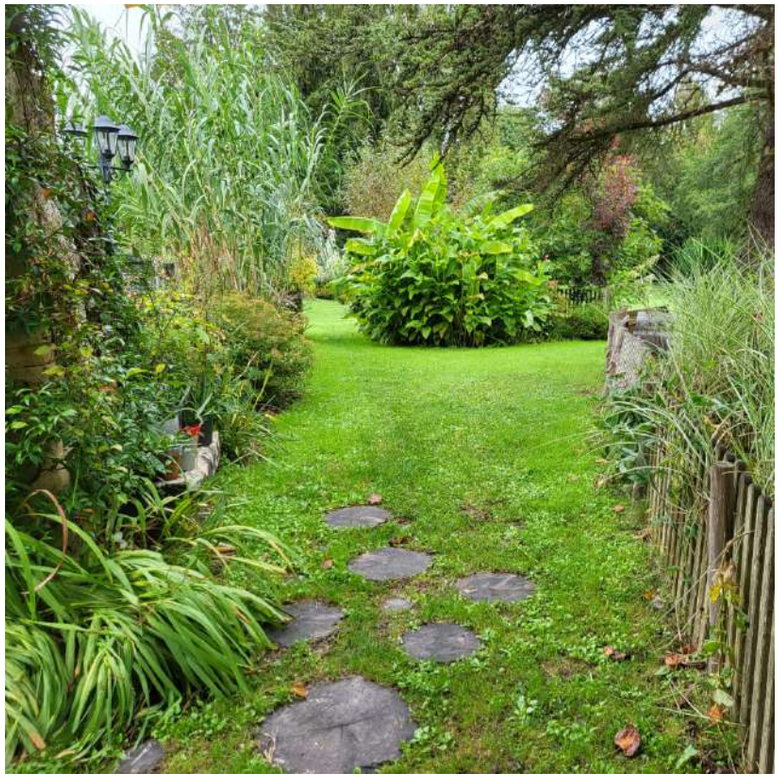
926.000 €

Propriété typique de Touraine Moulin d'époque XVIIIe

PROCHE DE LA VILLE HISTORIQUE DE TOURS
(1h de PARIS par TGV)
et de la célèbre
VALLEE DES CHATEAUX DE LA LOIRE

Superficie habitable d'environ 500 m²
avec sept chambres (10 possibles),
sur terrain arboré de 2 ha

monopole
immobilier



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Dans un véritable écrin de verdure et un parc d'environ deux hectares, ce joli moulin XVIIIe avec son système d'écluse en fonction, est bordé par un affluent de la Loire, toute proche.
Il bénéficie également d'un grand plan d'eau ainsi que beaucoup d'espaces préservés et naturels dont une partie classée « Natura 2000 ».

L'entourage proche de la maison est aménagé et arboré sur environ 5000 m², bénéficiant d'une très agréable terrasse extérieure, mais aussi d'une piscine avec pool house et d'un espace regroupant potager, pelouses et terrain de pétanque, le tout avec l'agrément du léger bruit de l'eau sur les abords du moulin.

L'intérieur, réparti sur quatre niveaux, avec une assez imposante façade, côté jardin et deux parties en retours perpendiculaires, présente tous les charmes des demeures tourangelles de caractère.
La cour intérieure peut accueillir environ 4 à 5 véhicules et un garage couvert, la configuration de l'ensemble isolant bien la propriété du voisinage.

Avec une surface globale intérieure du moulin d'environ 500 m², 7 grandes chambres (et 10 possibles) de beaux espaces de réception et un environnement extérieur rare, c'est une propriété familiale, avec possibilité de gîtes, à environ 15 minutes de Tours, qui regroupe beaucoup d'atouts.

Au rez de chaussée : Entrée, double séjour ouvert, avec grande cuisine et salle à manger, le tout communiquant avec une véranda servant de salle à manger d'été.
Grand salon d'hiver avec cheminée ancienne, vide sur séjour avec escalier donnant accès à l'étage au salon mezzanine, salle de jeux.
Bureau communiquant avec l'aile gauche (possible gîte comprenant espace séjour, cuisine ouverte, 2 chambres avec salles de douche.
1e étage : Suite parentale avec salle de bains et grand dressing, communiquant avec le salon mezzanine au-dessus du salon.
2e étage : 3 grandes chambres avec salle de douches et nombreux rangements.
3e étage : 7e chambre et très grande salle de jeux ou dortoir (vrai potentiel d'aménagement, pour créer deux ou trois chambres en plus).

A l'extérieur : plusieurs espaces de rangement, dont une cave aménagée.

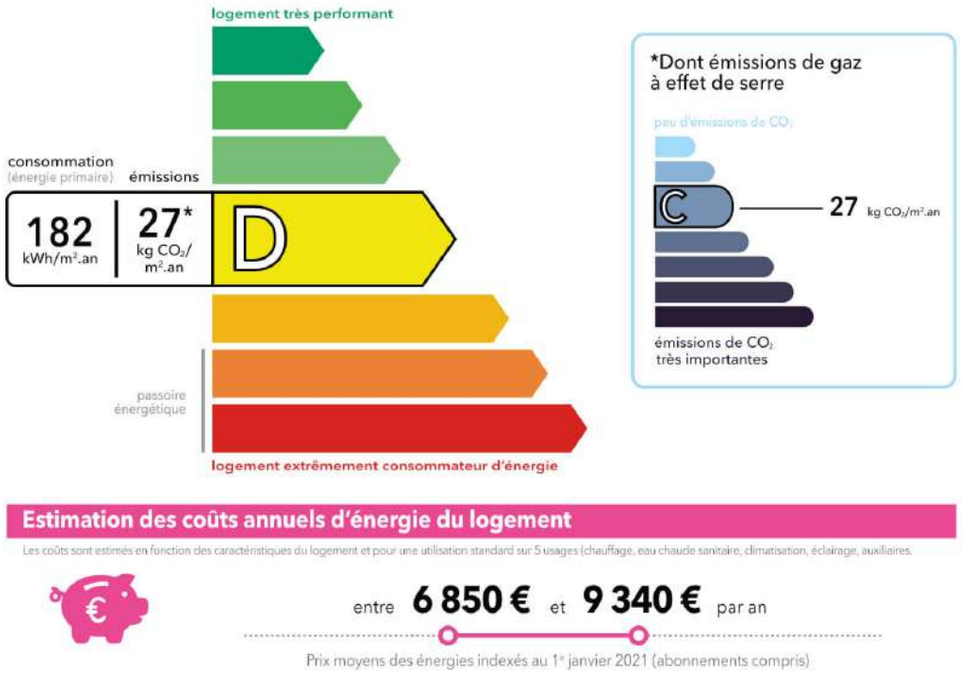
Cette propriété constitue un ensemble préservé et habitable en l'état et comporte aussi plusieurs potentiels intéressants :

Aménagements du plan et des lieux de vie,
Création de nouvelles chambres au 3e étage,
Reprise de l'activité du gîte, ou modification de son plan,
Extension du jardin potager, petite permaculture ou nouvelles plantations possibles,
Possibilité d'élevages d'animaux...

Bien remarquable et rare, à l'ouest de Tours, idéal pour amateurs de nature et de calme, vie familiale, ou encore activité artisanale, avec possibilités de gîtes.

Taxe foncière : 3.529 €

DPE



CONTACT

monopole
immobilier

Jérôme d'ESTEVE
associé

06 13 06 85 05
jdesteve@monopole-i.fr

www.monopole-i.fr