

# Belle propriété tourangelle

Vue dominante avec 1 ha de parc  
clos de murs et sans voisinage

Récemment rénovée avec goût

Maison principale avec une belle terrasse

Possibilité d'aménager une belle piscine

Plusieurs annexes joliment rénovées  
autour d'une cour intérieure

L'ensemble développe environ 480 m<sup>2</sup> habitables avec un  
potentiel d'aménagement supplémentaire







# INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

A vingt minutes de la gare TGV de Châtelleraut (1h30 de Paris) et proche de la station thermale de La Roche Posay, cette propriété, récemment rénovée avec goût, offre tous les charmes des demeures tourangelles.

Au cœur de la vallée de le Creuse -l'une des plus belles de la Touraine sud- avec une vue dominante et une très bonne exposition, cette demeure familiale avec plusieurs longères et dépendances, bénéficie d'une cour intérieure, d'un parc arboré et d'arbres fruitiers, l'ensemble étant clos de mur et sans voisinage. Son parc couvre un terrain d'environ 1 ha, avec une terrasse et une pente douce, et la possibilité d'y installer une belle piscine.

Avec environ 480 m<sup>2</sup> habitables pour la maison principale et les parties annexes aménagées, il reste un bon potentiel d'aménagements même si les principaux travaux sont faits et tous les équipements techniques d'assainissement et de confort ont été revus. Toutes les dépendances, qui totalisent environ 200 m<sup>2</sup> (grange, ateliers, chaufferie au fioul, cave à vin, cellier et abris à bois) ont été particulièrement bien réhabilitées ou agrandies. A noter que l'ensemble des façades de la maison ont été rénovées dans le respect du style du pays.

La maison principale est composée, au rez-de-chaussée, d'une grande entrée pouvant aussi servir de petit salon, avec cheminée, d'un grand salon avec belle cheminée ancienne, d'une chambre de plain pied avec salle de douche et wc. À droite de l'entrée, une grande salle à manger donnant directement sur la terrasse, côté jardin, une cuisine tout aménagée et équipée avec de jolies boiseries en orme et son arrière-cuisine. À la suite, un espace technique (pompe à chaleur et ballon d'eau chaude), wc indépendant et buanderie.

Un patio relie la maison principale à une autre partie pouvant être indépendante, comportant une grande chambre avec salle de bain, une baignoire balnéo ainsi qu'un petit sauna. A l'étage de la maison principale, se trouvent d'un côté, trois belles chambres, une salle de bains et un wc indépendant et de l'autre côté, une très grande pièce pouvant servir de grande suite parents avec rangements et dressing et une grande salle de bains attenante, avec wc intégrés.

Une maison d'amis indépendante (ou gîte ou maison de gardien) termine l'ensemble, comprenant au rez-de-chaussée, séjour, cuisine, salle de douche et une autre pièce pouvant tenir lieu de chambre. À l'étage, trois petites chambres en enfilade et une salle d'eau.

Cet ensemble habitable en l'état comporte plusieurs potentiels intéressants : piscine extérieure, aménagement de la grange, par exemple.

Toutes les toitures sont en bon état et les gouttières refaites.

DPE : N.C.

- Consommations d'énergie - classe E (190 kWh/m<sup>2</sup>/an) - Émissions de gaz à effet de serre : 51 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

# CONTACT



monopole  
immobilier

Jérôme d'ESTEVE  
associé

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

[www.monopole-i.fr](http://www.monopole-i.fr)