

# Longère typique de Touraine Sud, avec gîte et dépendances

5000 m<sup>2</sup> de terrain

Maison ancienne rénovée de 170 m<sup>2</sup>  
avec trois chambres dont une avec terrasse,  
salon, salle à manger  
et grande cuisine

+ gîte de 90 m<sup>2</sup>







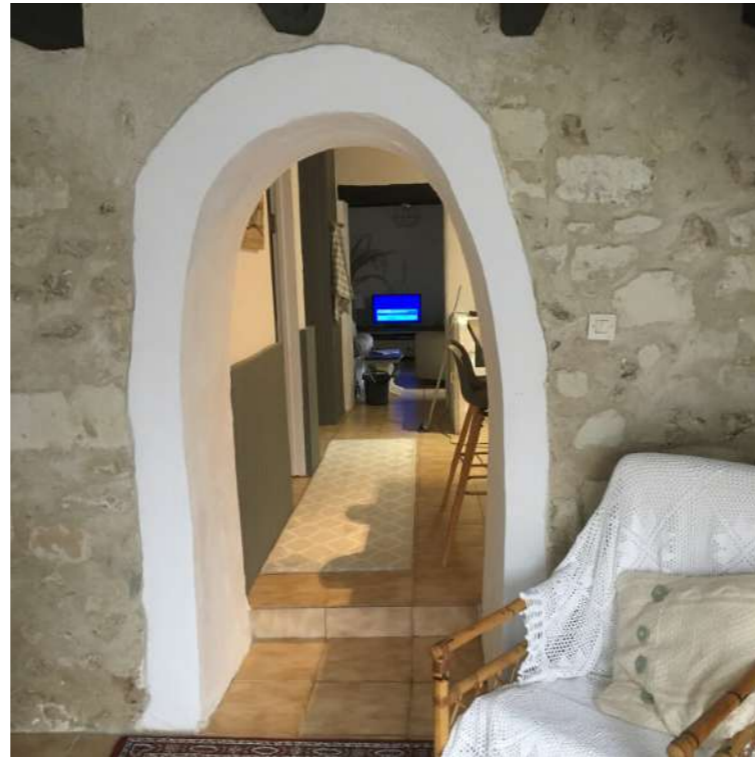












# INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

TOURAINES SUD- 37290 BOSSAY SUR CLAISE (37)  
PROCHE DE PREUILLY, LA ROCHE POSAY ET DE LA  
RESERVE NATURELLE DE LA BRENNE (36)

A environ 35 minutes de la gare TGV de Châtelleraut (1h30 de Paris) et proche de Preuilly et de la station thermale de La Roche Posay, cette charmante longère, présente tous les charmes des demeures tourangelles.

Aux confins de trois départements (37/86/36) et dans l'une des plus belles vallées de la Touraine sud, la propriété est située au sein d'un hameau à environ 5 km de Preuilly sur Claise, sur un terrain d'environ 5 000 m<sup>2</sup> avec une vue dégagée sur la campagne.

Exposée sud et ouest, la maison principale, avec 3 grandes chambres (dont une de plain-pied avec terrasse), 1 salon avec cheminée et poêle à bois, donnant sur la terrasse et le jardin, 1 salle à manger et 1 cuisine dînatoire, comporte plusieurs autres aménagements possibles.

La grande grange attenante à la maison présente également un vrai potentiel (agrandissement de l'habitat, salle de sport ou autre) et la « petite maison » indépendante, fermant la cour intérieure, est

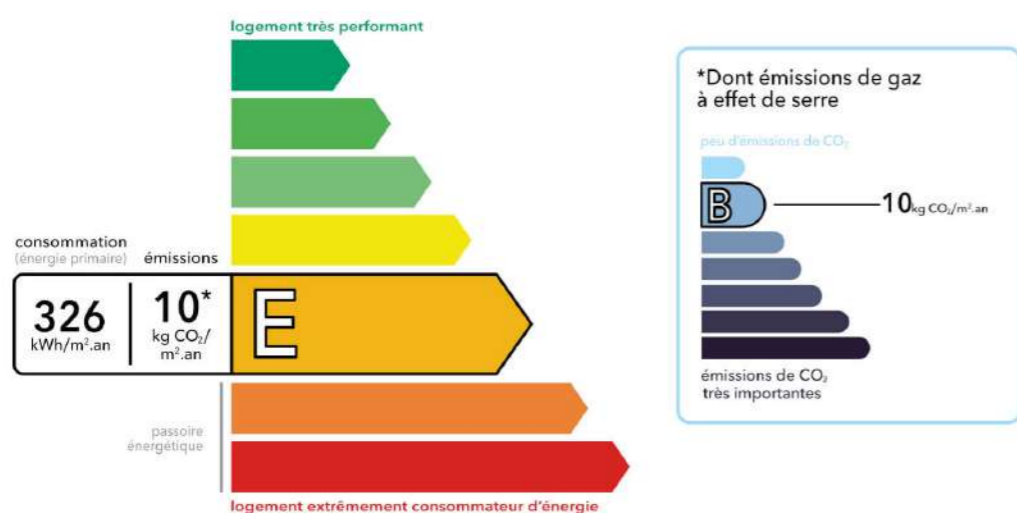
actuellement aménagée et équipée en un gîte complet avec 3 chambres, 1 salon et 1 cuisine dînatoire. Deux autres petites dépendances (buanderie, rangements et outils) complètent utilement l'ensemble. Le parc arboré avec pelouses, haies de résineux et arbres fruitiers, est prolongé par une aire de jeux et l'espace de la piscine, avec sa propre terrasse et la possibilité de faire un jardin potager. L'ensemble du parc bénéficie d'une jolie vue donnant sur un pré voisin (terre agricole non constructible), et un petit étang.

Avec environ 170 m<sup>2</sup> habitables pour la maison principale et environ 90 m<sup>2</sup> pour le gîte, il reste un bon potentiel d'aménagements, intérieurs et extérieurs.

Les toitures sont en bon état général et les diagnostics faits.

# INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

DPE



## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires).



entre **3 962 €** et **5 360 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

# 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)