

Propriété familiale typique de Touraine Sud époque XVIIIe

PROCHE DE LA ROCHE-POSAY
et de la GARE DE CHATELLERAULT (TGV)

Superficie habitable d'environ 660 m²
avec dix chambres,
sur terrain arboré d'environ 7000 m²













INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Située sur les hauteurs du village, proche de La Roche Posay, cette jolie demeure ancienne profite d'un environnement calme et préservé tout en bénéficiant de toutes les commodités et des commerces de proximité.

Dans un véritable écrin de verdure et un parc arboré, clos de murs, d'environ 7 000 m², l'extérieur se répartit entre les différentes dépendances et espaces de rangement, une piscine, un potager et un puits et beaucoup d'espaces naturels de verdure.

Exposée Ouest et Est, la maison principale, avec sa jolie façade à fronton et sa grande terrasse donne de plain-pied sur le jardin et se prolonge par deux parties annexes (pouvant être indépendantes).

L'ensemble du bien, totalisant 10 chambres et 9 salles de bain ou salles d'eau, est en très bon état général, avec de beaux volumes.

Cet ensemble constitue un bien familial rare, ayant conservé le charme de l'ancien, avec une rénovation récente de grande qualité et une jolie décoration, donc très peu de travaux seront à prévoir.

Il peut également facilement permettre une exploitation touristique de type gîtes ou chambres d'hôtes.

Avec une surface globale intérieure d'environ 660 m², le rez de chaussée communique principalement côté jardin. Depuis la cour intérieure, l'entrée donne, à droite, sur la grande suite parents de plain-pied et à gauche, sur un double séjour, avec une cheminée ouverte séparant le salon et la salle à manger. Dans le prolongement de la salle à manger, la cuisine communique également avec la terrasse extérieure, et rejoint à l'arrière une petite entrée menant aux chambres côté dépendances et à l'étage supérieur.

La maison principale totalise six belles chambres et les dépendances, quatre.

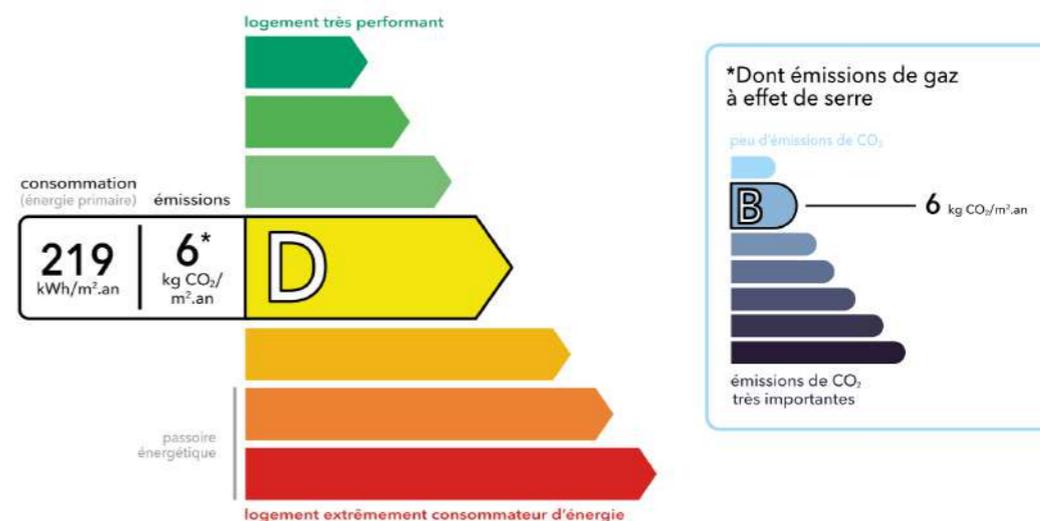
Un grand sous-sol regroupe la cave à vin et la chaufferie (installation récente aux fibres bois) et il est à noter que cette propriété bénéficie de diagnostics et d'un DPE exceptionnels pour ce type de bien grâce aux équipements et à la qualité des travaux d'isolation réalisés récemment.

L'ensemble est préservé et habitable en l'état sans aucune contrainte de travaux et comporte aussi plusieurs potentiels intéressants.

Bien remarquable et rare, idéal pour amateurs de la région sud Touraine (1h30 de Paris en TGV) et du charme des maisons anciennes, cadre parfait pour vie familiale, ou encore activité artisanale ou activité de gîtes

735.000 € F.A.I

Taxe foncière 2024 : 2.650 €



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 **6 650 €** et **9 060 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

CONTACT



monopole
immobilier

Jérôme d'ESTEVE
associé

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

www.monopole-i.fr

