

Charmante maison en pierre, dans un endroit calme, avec piscine, dépendances, grand espace extérieur et gîte.



INFORMATION

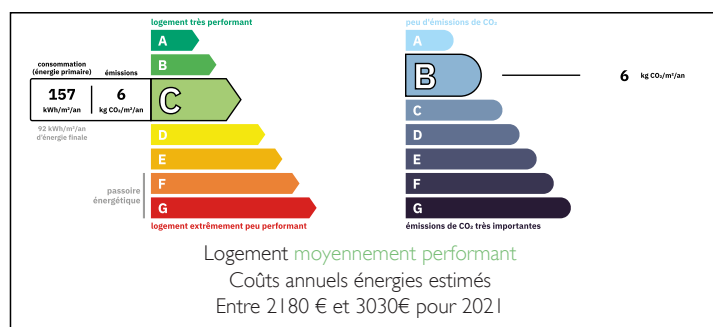
Ville:	Courcelles-de-Touraine
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	209 m ²
Terrain:	41255 m ²

RÉSUMÉ

Venez découvrir cette propriété en pierre de 2 chambres datant de 1870, restaurée avec soin par son propriétaire actuel et située dans un cadre champêtre paisible, en pleine nature, mais à seulement quelques minutes du village de Courcelles de Touraine et de ses commodités. Cette superbe propriété comprend une maison principale de 209 m², deux granges de 63 m² et 24 m², un « laboratoire » avec une cuisine entièrement équipée de 32 m², deux caves, un hangar, un verger et plus de 41 000 m² d'espace extérieur. Idéalement située à moins de 40 km de l'aéroport de Tours et de la liaison TGV rapide vers Paris, le port ferry de Caen est à moins de 3 heures.



DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

La propriété a été rénovée avec soin par le propriétaire actuel et conserve son charme d'origine, car plusieurs éléments d'origine sont encore présents.

L'efficacité énergétique de la propriété a été améliorée grâce à l'installation de fenêtres et de portes en aluminium à double vitrage et d'un système de chauffage géothermique par le sol.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine ouverte entièrement fonctionnelle (25 m²) avec une cave à vin magnifiquement aménagée dans un ancien four à pain. Un salon avec poêle à bois (26 m²), une chambre (24 m²), un dressing (7 m²), une salle de bains (10 m²), un escalier avec W/C et une arrière-cuisine (15 m²), qui donne accès à un cellier extérieur contenant l'équipement de la piscine.

Le premier étage est accessible par un escalier intérieur ou extérieur et comprend une chambre (22 m²), une salle d'eau (9 m²) et un grand salon/salle à manger avec cuisine (75 m²). Le vendeur utilise actuellement le premier étage pour exploiter avec succès une activité de gîte, mais il pourrait également être facilement converti pour offrir plusieurs chambres supplémentaires. Le vendeur utilisait également le « Laboratoire » pour fabriquer et vendre des confitures à partir des fruits du verger.

À l'extérieur, vous trouverez une agréable terrasse et un jardin de 9 000 m² principalement recouvert de pelouse.

Il y a un paddock d'environ 32 000 m² qui est idéal pour l'équitation, mais le vendeur a indiqué qu'il pourrait être vendu séparément ou divisé en...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **900 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES