

## Manoir proche de Tours avec piscine



LANGEAIS, Indre-et-Loire, FRANCE  
1 199 000 €

## DESCRIPTIF

À 3 h de Paris par l'A10 et l'A85, 30 min de Tours par l'A85 et 10 min de Langeais.

Cette authentique propriété du XVII et son manoir du XIX entièrement rénové sont ancrés au coeur d'un parc arboré de plus de 6 hectares et bénéficiant d'une vue imprenable sur la Loire.

Manoir du XIX : 350 m<sup>2</sup>, hab. :

Rez-de-chaussée : Hall d'entrée de 30 m<sup>2</sup> desservant toutes les pièces du rez-de-chaussée Cuisine dinatoire aménagée et équipée de 54 m<sup>2</sup> Salle à manger de 24 m<sup>2</sup> avec cheminée Grand salon de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée Petit salon de 20 m<sup>2</sup> avec cheminée Suite avec salle de bains, douche et wc de 25 m<sup>2</sup> Toilettes séparés Entrée de service de 4 m<sup>2</sup> Buanderie de 11 m<sup>2</sup> Salle d'eau et wc

Premier étage : Palier de 22 m<sup>2</sup> desservant tout l'étage. Suite avec salle d'eau et wc de 25 m<sup>2</sup> avec cheminée Suite avec salle d'eau et wc de 26 m<sup>2</sup> avec cheminée Suite avec salle de bains et wc de 27 m<sup>2</sup> avec cheminée Dressing de 5 m<sup>2</sup>

Second étage : Palier de 11 m<sup>2</sup> desservant tout l'étage. Chambre avec possibilité de créer une salle d'eau de 20 m<sup>2</sup> Suite avec salle d'eau et wc de 21 m<sup>2</sup> Suite avec salle d'eau et wc de 25 m<sup>2</sup> Dépendances : env. 800 m<sup>2</sup> Maison de gardien à rénover de 50 m<sup>2</sup>

Ancien chai de 160 m<sup>2</sup> avec ses cuves et un grenier de 160 m<sup>2</sup> Grange de 110 m<sup>2</sup> Écuries de 116 m<sup>2</sup> Grange de 210 m<sup>2</sup> Caves sous le manoir Cave troglodytique à flanc de coteau

Chauffage par géothermie. Huisseries double vitrage bois. Toiture rénovée en ardoises naturelles d'Angers. Assainissement individuel aux normes.

Son parc paysagé et arboré est équipé d'une piscine avec sa terrasse, d'un plan d'eau et de ses carpes Koï, de près idéaux pour des chevaux, d'un potager, d'un terrain de pétanque et enfin d'une vue à couper le souffle sur la Loire et sa vallée.

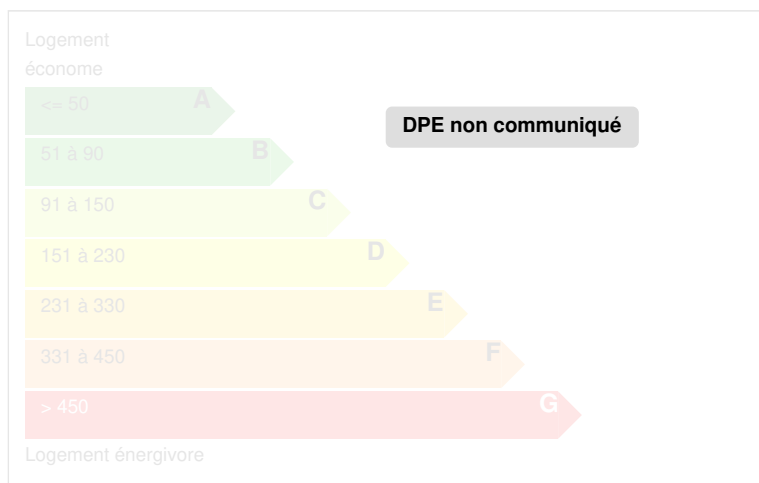
Prestations de grand standing et respect des matériaux d'époque pour cette propriété de charme et de caractère à l'abri des regards et sans voisins à proximité.

## CARACTÉRISTIQUES

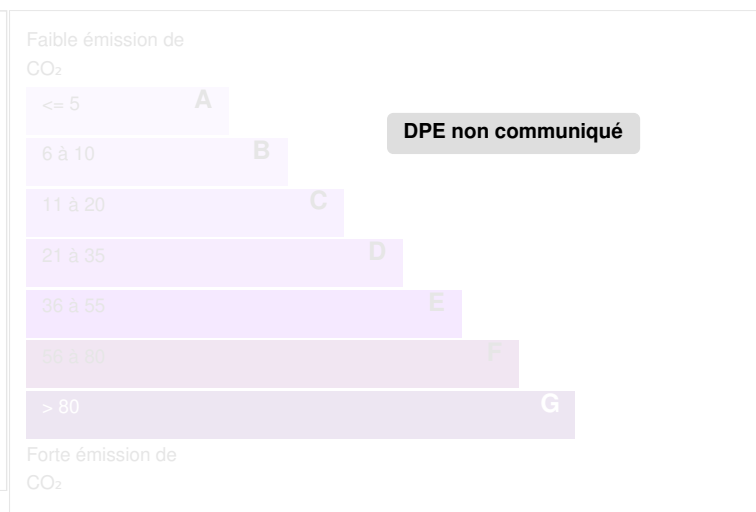
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	425,00 m <sup>2</sup>
Surface plancher	1200,00 m <sup>2</sup>
Surface du terrain (m <sup>2</sup> )	60000,00 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	11 pièces
Nombre de chambres	7 chambres

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



### Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



PHOTOS

