

Maison Charentilly 330 m²



PRIX DE VENTE : 745 000 €

EMAIL : MELANIE.COLSON@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

À 20 minutes de Tours, au cœur d'un environnement préservé, calme et verdoyant, cette magnifique propriété de caractère développe environ 330 m² habitables sur un terrain paysagé et arboré de 3 850 m², offrant un cadre de vie privilégié entre confort, nature et sérénité.

Dès l'entrée, la maison principale séduit par ses volumes généreux, sa luminosité traversante et la qualité de ses prestations. Elle comprend un vaste espace de réception composé d'un salon et d'une salle à manger avec cheminée, une grande cuisine dinatoire entièrement aménagée et équipée, ainsi qu'un bureau pouvant être aménagé en chambre de plain-pied selon les besoins.

Un espace bien-être avec sauna vient compléter les prestations du rez-de-chaussée.

L'étage accueille trois belles chambres, chacune bénéficiant de sa salle d'eau privative, ainsi qu'un dressing et une buanderie apportant un confort de vie optimal au quotidien.

La propriété dispose également de trois chambres d'hôtes indépendantes, toutes équipées de leur propre salle d'eau. Cette configuration permet de développer une activité touristique rentable, de recevoir famille et amis en toute indépendance ou encore d'envisager l'installation d'une activité professionnelle ou libérale.

Particulièrement performante sur le plan énergétique, cette demeure bénéficie d'équipements modernes et économiques. Des panneaux photovoltaïques participent à une réelle autonomie énergétique et à la maîtrise des dépenses. Plusieurs systèmes de chauffage sont disponibles afin d'adapter la consommation aux saisons et aux besoins : poêle à granulés, cheminée avec insert, pompe à chaleur performante et climatisation réversible assurant un confort optimal tout au long de l'année.

À l'extérieur, le jardin soigneusement aménagé invite à la détente avec sa piscine, son potager, son bassin d'agrément et ses nombreux espaces paysagers, créant une atmosphère bucolique particulièrement agréable.

Un garage, un carport ainsi qu'une cave complètent cet ensemble de qualité.

En complément, il est possible d'acquérir deux logements indépendants actuellement loués à l'année, offrant une opportunité intéressante de revenus locatifs récurrents.

Cette propriété rare aux portes de Tours conjugue élégance, prestations modernes, performance énergétique et potentiel de développement professionnel ou touristique. Un bien d'exception à découvrir sans tarder.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	330.0 m ²	Taxe foncière :	€2.00
NB de pièces :	8 rooms	NB de chambres :	3 bedrooms		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

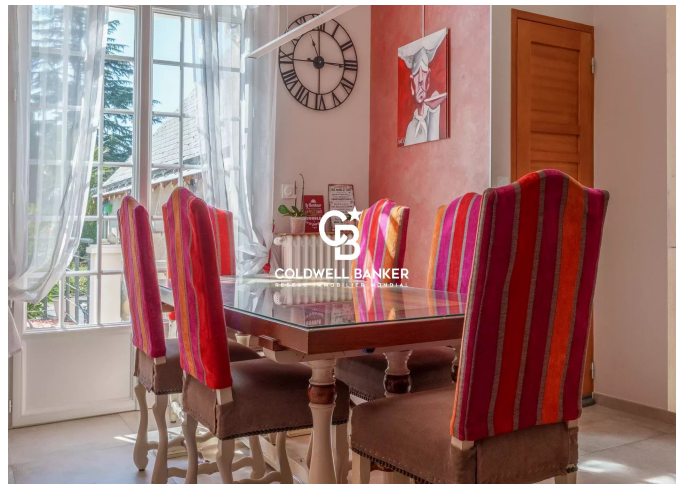
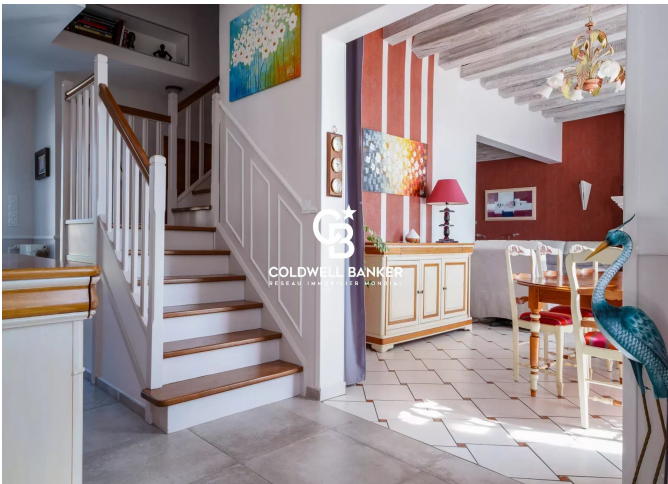
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 107

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



47 Rue de la Scellerie
France, 37000, Tours



TÉL : +33246676559
melanie.colson@coldwellbanker.fr