COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

# Maison Loches 430 m²




PRIX DE VENTE : 650 000 €

EMAIL : PRESTIGE@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

# DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ : 25 min au Sud de LOCHES dans un environnement naturel remarquable, sans la moindre nuisance ni voisinage, nous vous invitons à découvrir ce véritable havre de paix niché au cœur de la campagne, dans un cadre bucolique et enchanteur. Ce beau domaine de loisirs implanté sur 12 Hectares agrémenté de 2 étangs de pêche alimentés par une source et orné d'une splendide piscine chauffée se compose d'une ancienne ferme du XVIIème rénovée ayant fait l'objet d'une restauration passionnée dont l'aboutissement lui confère un très haut niveau de confort – chauffage par géothermie et pompe à chaleur neufs, panneaux photovoltaïques, double vitrage, poêle à bois ; des installations équestres pour vos chevaux – 6 boxes, une carrière drainée remaniée récemment, des paddocks ; d'un gite (mobil-home) , d'un pigeonnier et de deux garages ainsi qu'un abri pour un camping-car.

La charmante maison principale de 430 m² comprend : une entrée de 16.5 m² , un magnifique salon traversant de 70 m² avec cheminée, une belle salle-à-manger cathédrale, une grande cuisine ouverte de 38 m² avec poêle à bois et donnant sur la terrasse ensoleillée, 3 chambres au rez-de-chaussée, 2 salles de douche, un cellier et une chaufferie. L'étage de l'aile ouest de la maison est entièrement dédié à la sublime suite parentale : une chambre de 42 m² (au sol), un dressing de 12 m² , et une salle de bains avec douche à l'italienne, une baignoire, et toilettes séparées. Du côte sud-est de la maison, vous trouverez un duplex avec son entrée indépendante, une cuisine/ salle à manger, une salle d'eau avec toilettes, un grand espace de 80 m² à l'étage abritant une chambre ainsi qu'un séjour / salle de jeux avec climatisation réversible.

Chauffage et eau chaude par géothermie . Pompe à chaleur neuve. Panneaux photovoltaïques. Toiture en tuiles. Double vitrage partout. Pierres et poutres apparentes. Piscine couverte et chauffée par une pompe à chaleur récente. Un magnifique pigeonnier. Gite ( mobil-home ) avec 3 chambres, 2 salles d'eau, salon, cuisine, et une terrasse avec une vue apaisante sur la nature tout autour. 6 Boxes pour chevaux, une sellerie et une carrière drainée. Portail électrique avec vidéo. Deux garages/abris. Fosse septique. Un puits pour alimenter le system d'arrosage et la piscine. Taxe foncière : 2 300 Euros. Tous commerces à 6 kms. A 25 min de Loches, proche de Châtillon-sur-Indre.

Idéal pour les amoureux de la nature, du calme, et des animaux. Entourée par les chemins de randonnée et les champs, cette propriété saurait ravir les familles en quête d'une vie paisible à la campagne, les passionnés de la nature et de la pêche, les propriétaires de chevaux en quête d'une propriété prêt à leur emploi, ou ceux ayant un projet touristique à développer.

Pour de plus amples renseignements, des photos, ou des visites, n'hésitez pas à me contacter 7 jours sur 7. Votre agent commercial en immobilier résidentiel Maria VAYNER, Coldwell Banker Paris au 06.44.97.88.07 ou par mail: maria.vayner@coldwellbanker.fr

PRIX DE VENTE : 650 000 Euros. Honoraires à la charge du vendeur.

Classe énergétique : Classe B.

Montant des frais annuels d'énergie entre 2,360 et 3,210 euros.
"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr ”

8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Maison | Surface : | 430.0 m² | Taxe foncière : | 2 € |
| NB de pièces : | 10 pièces | NB de chambres : | 5 chambres | | |

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 100

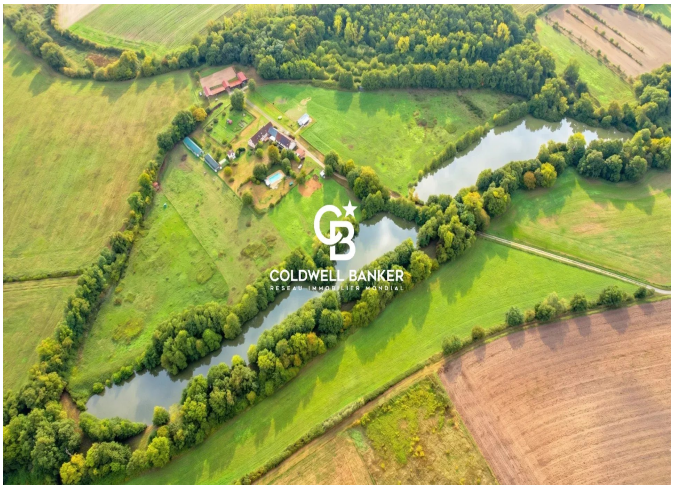
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 3

8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

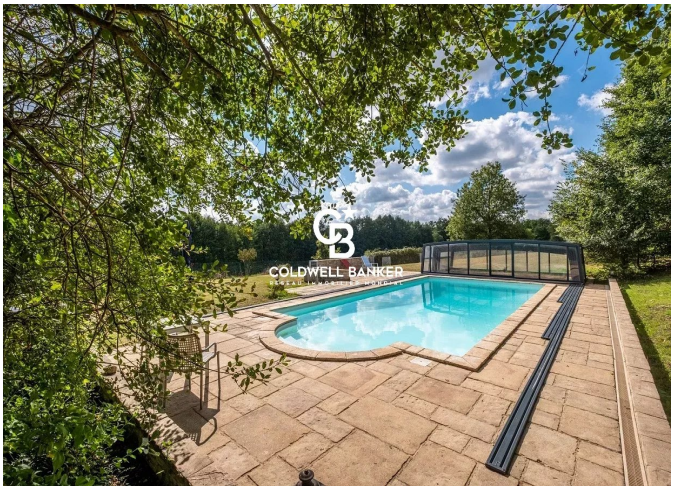












8 rue Lamennais
France, 75008, Paris

TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr