COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Thouars 252 m²



PRIX DE VENTE : 398 000 €

EMAIL : IMMOBILIERE@COLDWELLBANKER.FR

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Il faut parfois savoir réveiller les belles endormies. Celle-ci, en plein cœur de Thouars, conjugue l'élégance d'une architecture remarquable et le confort inattendu d'une piscine couverte. Une demeure de caractère, rare en centre-ville, qui n'attend plus que sa nouvelle histoire.

Lumineuse et généreuse, elle déploie au rez-de-chaussée un double salon — dont un salon "de musique" au parquet de chêne et au plafond en trompe-l'œil —, une orangerie baignée de lumière, deux salles à manger pour recevoir en toute saison, une chambre avec accès indépendant, et sa piscine couverte pour nager toute l'année. Partout, les volumes généreux et les détails d'époque invitent à la flânerie d'une pièce à l'autre. Une vie de plain-pied y est tout à fait envisageable.

À l'étage : quatre chambres, trois salles de bains, une buanderie. Trois escaliers intérieurs permettent d'imaginer deux logements indépendants : une configuration idéale pour une grande famille, une vie intergénérationnelle ou un projet de chambres d'hôtes.

Garage, deux stationnements — un vrai luxe en centre-ville —, cave et greniers complètent l'ensemble, autour d'un jardin ensoleillé et préservé des regards, véritable havre de calme au cœur de la ville.

Une seconde maison, non incluse dans la vente mais donnant directement sur rue, ouvre une belle opportunité de local professionnel ou d'investissement locatif.

Commerces, marché, restaurants, cinéma, théâtre, médiathèque : tout est à deux pas, et la voiture peut rester au garage. La gare (TER vers Saumur, TGV vers Paris) et les écoles sont à moins de 10 minutes à pied.

Labellisée Ville d'Art et d'Histoire, Thouars séduit par son château des ducs de La Trémoille, ses remparts, ses ruelles anciennes et la douceur de la vallée du Thouet — entre Saumur, le Puy du Fou et le Futuroscope.

En résumé : le charme de l'ancien, le confort pour une vie douce en ville, à l'abri des regards. Une maison à visiter sans tarder pour en mesurer tout le potentiel.

Certains visuels présentés sont des propositions d’aménagement virtuel réalisées par intelligence artificielle (home staging virtuel) afin d’aider à la projection.

7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	252.0 m²	NB de pièces :	9 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

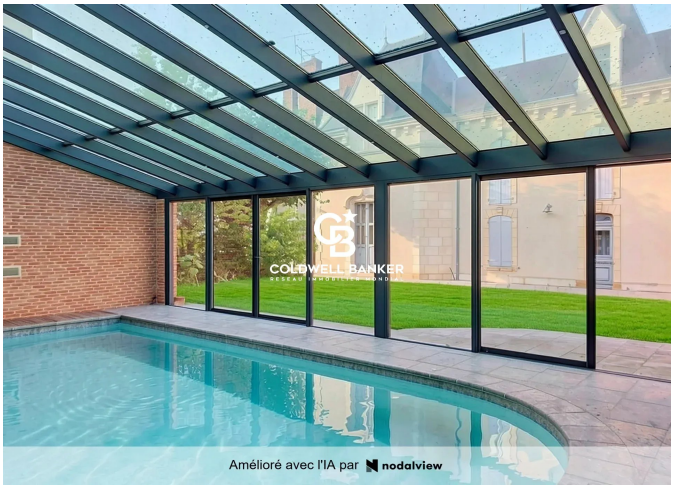
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 301

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 35

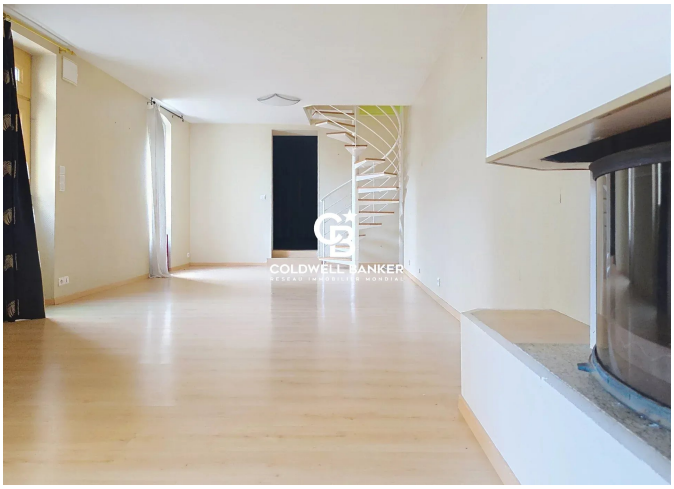
7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













7 Rue Pas du Minage
France, 17000, La Rochelle

TÉL : +33586580078
immobiliere@coldwellbanker.fr