

Ancienne petite ferme rénovée

LOCHES

HAI

Prix : 550 000 € *

Prix Honoraires Exclus : 528 000 €

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



DESCRIPTION DU BIEN

Située à 20 km à l'est de Loches, ancienne ferme de 1870 et ses dépendances édifée sur un parc de 9000m² avec vue sur la campagne. La maison d'habitation, une longère de 1850 totalisant 273m² sur deux niveaux, a été entièrement rénovée en 2021 avec des matériaux traditionnels pour allier le charme de l'ancien à une fonctionnalité contemporaine. Le hall d'entrée distribue d'une part sur un salon cosy avec une grande cheminée, d'autre part sur une grande pièce de vie avec un espace salon et une cuisine salle à manger donnant sur la terrasse côté cour. L'ensemble de ces pièces bénéficie d'une double exposition est-ouest permettant de bénéficier d'une belle luminosité à tout moment de la journée. Au RDC toujours, un toilette, une belle chambre avec salle de bain & douche, un dressing. En descendant quelques marches depuis la cuisine, une arrière cuisine avec un accès à la terrasse côté campagne, un toilette, une buanderie et une cave à vin ancienne. A l'étage, le pallier distribue, d'un côté, vers une chambre avec salle de douche et un toilette, de l'autre, un couloir desservant deux chambres supplémentaires, un bureau, un dressing et une salle de bain. Concernant les dépendances, dans le prolongement du bâtiment d'habitation, une grange faisant office de garage et d'atelier puis un débarras ou local à vélos. Toutes les toitures de ces bâtis ont été refaites en 2021. Faisant face à ce corps de bâtiment, une seconde longère, anciennement bâtiments de ferme comprenant, écurie, étable, remise et petit

logement, pour un éventuel usage de stockage ou à réhabiliter. Le parc arboré et agrémenté d'une petite pièce d'eau s'étend en pelouse jusqu'au bois voisin et les prairies alentour. L'ensemble est au calme, avec de jolies vues et sans vis à vis, situé à 1km d'un bourg avec écoles et quelques commerces, 3km de Montrésor, 20km de Loches, 60 km de Tours. Un terrain adjacent de 1400m² avec une maison ancienne de 100m² à restaurer entièrement peut être proposé en option.

LE BIEN EN DETAIL

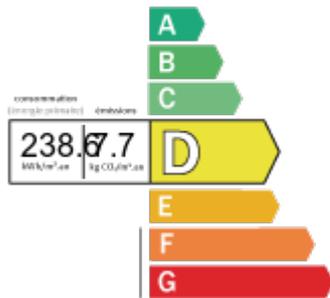
Référence : 86200598
Ville : Loches
Transaction : Vente
Type de bien : Maison
Prix HAI : 550 000 €
Surface : 273 m²
Terrain : 8871 m²

Nb de pièces : 8
Chambre(s) : 4

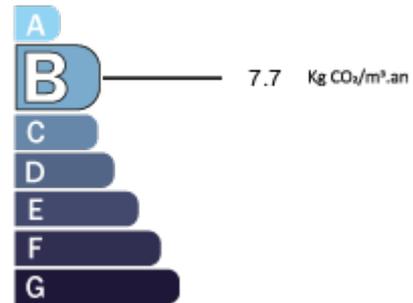


DIAGNOSTICS DPE - GES

Performance énergétique (en KWh/m²/an)
Coûts annuels estimés (2021) :
mini. 3780€ max. 5130€



Performance climatique (en Kg éq CO₂/m²/an)
* Dont émissions de gaz à effet de serre



LE BIEN EN PHOTOS











proprietes-de-prestige.com

29 rue de Bassano
75008 - PARIS
Tél. 01 53 53 67 13