



399 100 €

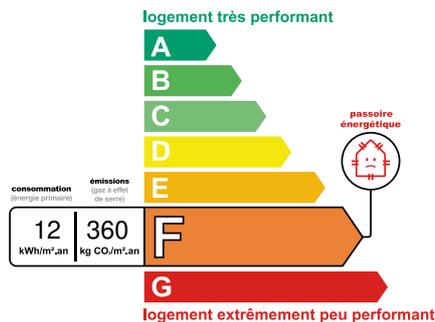
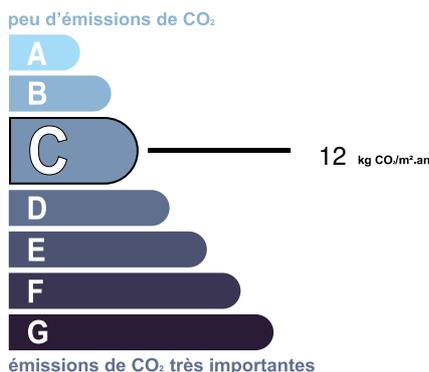
Propriété Bourgueil 12 pièce(s) 380 m<sup>2</sup>

02 47 98 11 21

Nestenn Chinon  
102 quai Jeanne d Arc  
37500 Chinon

## N° Mandat : 46904 / Réf : 46904

A vendre: Charmante propriété située dans la commune de Bourgueil, cette longère offre un cadre de vie unique au coeur d'un parc de plus d'un hectare, agrémenté d'une dépendance. La maison principale se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée accueillante, d'une vaste pièce de vie chaleureuse dotée d'une cheminée, d'une cuisine équipée, d'un bureau fonctionnel, et d'une chambre avec salle de bains privative. Une buanderie pratique complète ce niveau. À l'étage, vous trouverez deux chambres spacieuses, une salle d'eau avec toilettes, ainsi qu'une mezzanine offrant un espace supplémentaire. Une seconde maison, attenante à la principale, propose une grande pièce à vivre lumineuse agrémentée d'une cheminée, un coin cuisine, une chambre et une salle d'eau. Cette configuration offre une opportunité d'hébergement indépendant pour les invités ou une location saisonnière. En face de la maison principale, un bâtiment avec appentis abrite une grande pièce polyvalente comprenant des installations sanitaires, offrant ainsi un espace supplémentaire pouvant être utilisé de diverses manières. Une pièce supplémentaire à l'étage offre des possibilités d'aménagement variées. L'ensemble de la propriété s'étend sur une parcelle de plus d'un hectare, comprenant un garage et un atelier. Les vastes espaces extérieurs offrent un cadre idéal pour des moments de détente, des réceptions en plein air, ou même le développement d'une activité de gîte. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>. Retrouvez l'ensemble de nos annonces sur notre site <https://immobilier-chinon.nestenn.com>



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 8 250 € et 11 190 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 380 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 5.03% TTC

