



*Aurélie Durier*  
immobilier



*Aurélie Durier*  
immobilier





Aurélie Durier  
immobilier



Aurélie Durier  
immobilier





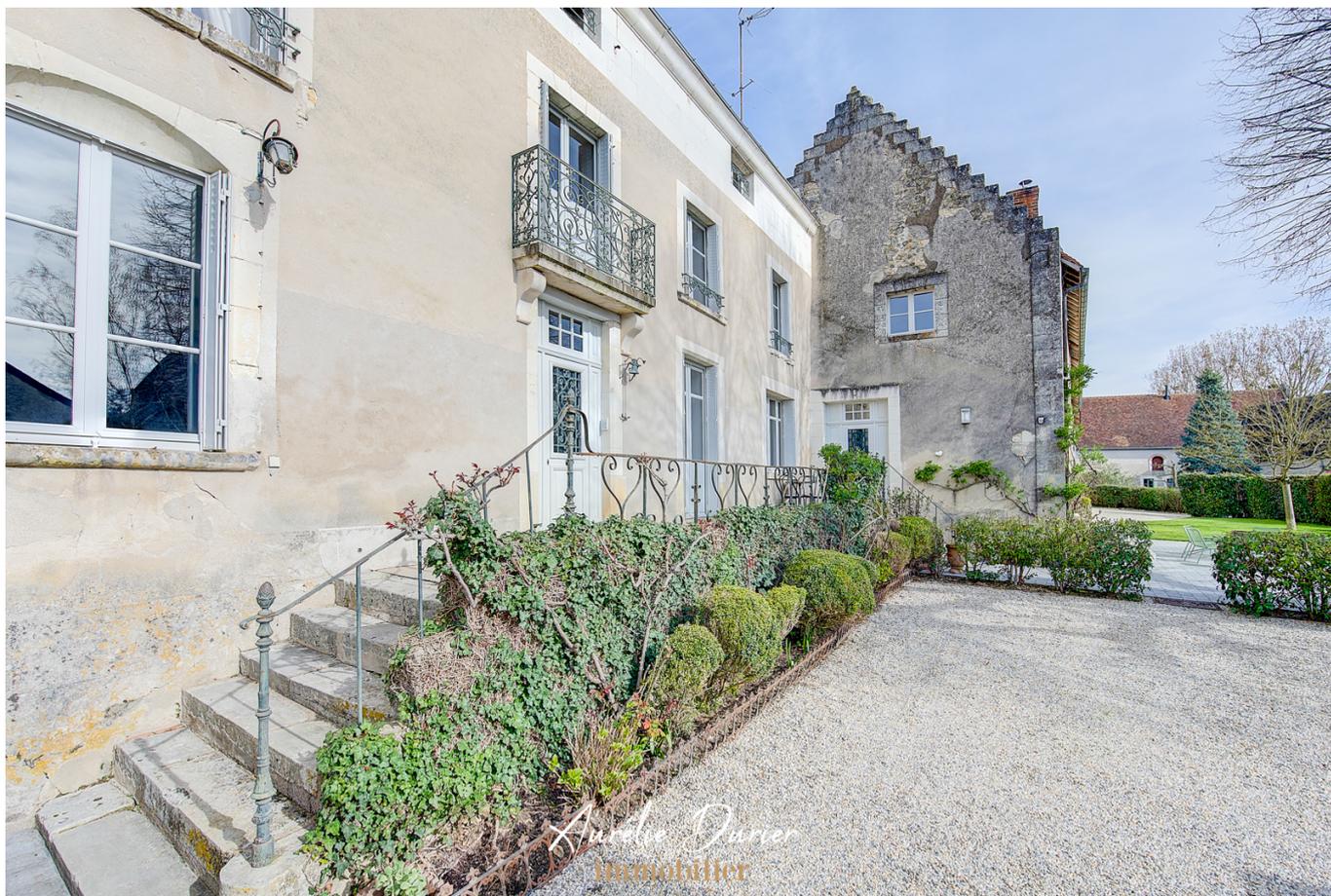


Aurélie Durier  
immobilier



Aurélie Durier  
immobilier







*Aurélie Durier*  
immobilier



PLUS DE PHOTOS  
**SUR DEMANDE**

# Demeure de Charme du XVIIe siècles

Loches - 560 000€

Type de bien Maison T12

Surface 480 m<sup>2</sup>

Chambre(s) 8

DPE E - 313

GES E - 63

Référence 1090

- › Grands volumes et charme de l'ancien
- › Maison d'amis de 165m<sup>2</sup>
- › Très beaux extérieurs

## Demeure de charme à 45 minutes de Tours et proche de la gare de Loches

---

› Idéalement située dans un cadre paisible et verdoyant, Aurélie Durier Immobilier vous propose cette propriété du 17e siècle bénéficiant d'un emplacement privilégié, offrant charme et prestations de qualité Cette belle demeure en Touraine, restaurée avec goût, conserve ses éléments anciens tout en étant lumineuse, spacieuse et confortable. Elle comprend une maison principale de 315 m<sup>2</sup>, une maison d'amis de 165m<sup>2</sup>, des dépendances, un garage et une cave. Le tout sur un terrain de 1622 m<sup>2</sup> avec cour, terrasses et jardin paysager.

La maison principale de 315 m<sup>2</sup>, vous accueillera par une entrée avec sol en tomettes, murs en pierre et départ d'un bel escalier ancien en pierre. Vous découvrirez le salon spacieux de 35 m<sup>2</sup> orné d'une cheminée en pierre, de pierres de taille, et de tomettes, créant une atmosphère chaleureuse. Un deuxième salon tout aussi charmant ainsi grande cuisine de 36 m<sup>2</sup>, aménagée et équipée avec un accès sur la terrasse et jardin.

Le premier étage se compose d'un superbe salon cathédrale de 88 m<sup>2</sup> avec belle charpente, parquet de chêne, bibliothèque aménagée et placards. Ainsi que d'un palier, d'une chambre de 23 m<sup>2</sup> avec parquet et deux placards, une salle de bain de 12 m<sup>2</sup> avec baignoire sabot et douche à l'italienne et une pièce dressing de 11 m<sup>2</sup>.

Le deuxième étage comprend une mezzanine, trois chambre de 12, 15 et 17m<sup>2</sup>. Une salle de bain de 12 m<sup>2</sup> avec carrelage, baignoire et douche à l'italienne vient compléter cet ensemble.

La maison principale dispose également d'une cave climatisée ainsi qu'une cave-buanderie avec point d'eau et chaudière.

La maison d'amis de 165 m<sup>2</sup> comprend au rez-de-chaussée, une entrée, une cuisine de 14 m<sup>2</sup>, une pièce à vivre de 38 m<sup>2</sup> avec cheminée-insert, parquet stratifié, poutres et accès au jardin. Une salle d'eau avec douche à l'italienne et WC ainsi qu'un cellier-cave viennent compléter ce niveau.

Au premier étage, vous trouverez un palier desservant quatre chambres de 15 à 23 m<sup>2</sup>. Une petite pièce pouvant servir de dressing et une salle de bain de 10 m<sup>2</sup> avec carrelage, baignoire et douche ainsi qu'un dégagement se trouvent à cet étage.

Les dépendances incluent une très belle grange de 125 m<sup>2</sup> au sol, attenante aux deux maisons, avec un grenier mezzanine d'environ 70 m<sup>2</sup> au sol. Un grandgarage pour quatre voitures attenant à la maison annexe, avec un cellier-cave.

Un bâtiment indépendant comprenant une pièce de 20 m<sup>2</sup> avec cheminée en pierre et carrelage, une pièce-atelier attenante (anciennes écuries) et un petit local en pierre.

Le terrain comprend une cour et un agréable jardin paysager avec terrasses, pour 1336 m<sup>2</sup>. Un autre terrain-jardin non attenant de 286 m<sup>2</sup> est situé à proximité de la maison.

Cette demeure exceptionnelle propose un cadre de vie unique alliant histoire et charme, parfaite pour ceux qui recherchent une propriété d'exception en Touraine.

> Nouveau DPE « CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT E ». Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 280 et 4 480 euros par an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

560 000 euros Honoraires d'agence inclus soit 538 500 euros et 4% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur.

Pour plus d'informations, photos ou vidéo, contactez Aurélie, SARL immatriculée sous le numéro 922 366 711 au RSAC de TOURS sur sa ligne directe au 07.78.41.35.95 afin de visiter cette sublime propriété au plus vite !

## **Votre contact**

**Aurélie Durier**

—

> [aurelie@immobilier-ad.com](mailto:aurelie@immobilier-ad.com)

> 07 78 41 35 95

> Créatrice & directrice de l'agence

AD Immobilier, Aurélie a cœur d'apporter le meilleur d'elle-même et de proposer un service sur mesure à sa clientèle