



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021635

Edité le 04/04/2025

Manoir proche de Tours avec piscine



LANGEAIS, Indre-et-Loire, FRANCE
1 199 000 €

www.alexassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexassy.com



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021635

Edité le 04/04/2025

DESCRIPTIF

À 3 h de Paris par l'A10 et l'A85, 30 min de Tours par l'A85 et 10 min de Langeais.

Cette authentique propriété du XVII et son manoir du XIX entièrement rénové sont ancrés au coeur d'un parc arboré de plus de 6 hectares et bénéficiant d'une vue imprenable sur la Loire.

Manoir du XIX : 350 m², hab. :

Rez-de-chaussée : Hall d'entrée de 30 m² desservant toutes les pièces du rez-de-chaussée Cuisine dinatoire aménagée et équipée de 54 m² Salle à manger de 24 m² avec cheminée Grand salon de 30 m² avec cheminée Petit salon de 20 m² avec cheminée Suite avec salle de bains, douche et wc de 25 m² Toilettes séparés Entrée de service de 4 m² Buanderie de 11 m² Salle d'eau et wc

Premier étage : Palier de 22 m² desservant tout l'étage. Suite avec salle d'eau et wc de 25 m² avec cheminée Suite avec salle d'eau et wc de 26 m² avec cheminée Suite avec salle de bains et wc de 27 m² avec cheminée Dressing de 5 m²

Second étage : Palier de 11 m² desservant tout l'étage. Chambre avec possibilité de créer une salle d'eau de 20 m² Suite avec salle d'eau et wc de 21 m² Suite avec salle d'eau et wc de 25 m² Dépendances : env. 800 m² Maison de gardien à rénover de 50 m²

Ancien chai de 160 m² avec ses cuves et un grenier de 160 m² Grange de 110 m² Écuries de 116 m² Grange de 210 m² Caves sous le manoir Cave troglodytique à flanc de coteau

Chauffage par géothermie. Huisseries double vitrage bois. Toiture rénovée en ardoises naturelles d'Angers. Assainissement individuel aux normes.

Son parc paysagé et arboré est équipé d'une piscine avec sa terrasse, d'un plan d'eau et de ses carpes Koï, de près idéaux pour des chevaux, d'un potager, d'un terrain de pétanque et enfin d'une vue à couper le souffle sur la Loire et sa vallée.

Prestations de grand standing et respect des matériaux d'époque pour cette propriété de charme et de caractère à l'abri des regards et sans voisins à proximité.



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021635

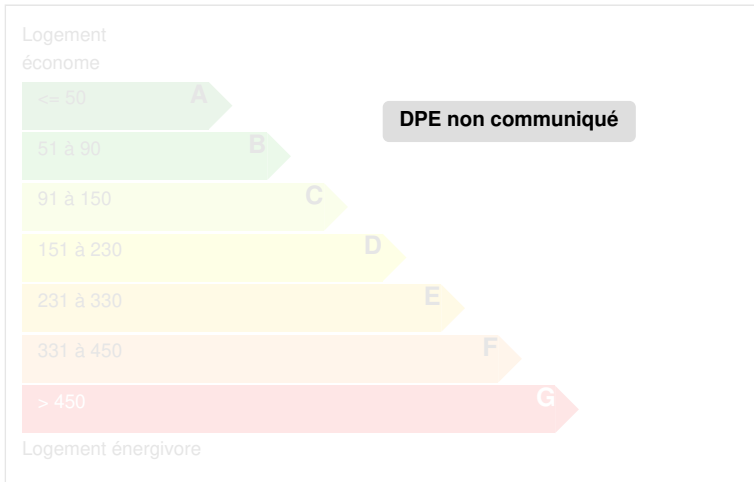
Edité le 04/04/2025

CARACTÉRISTIQUES

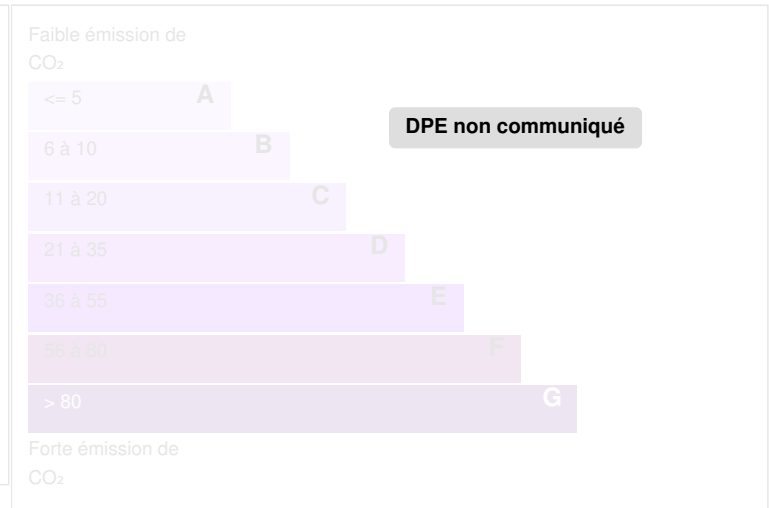
Surface habitable (m ²)	425,00 m ²
Surface plancher	1200,00 m ²
Surface du terrain	60000,00 m ²
Nombre de pièces	11 pièces
Nombre de chambres	7 chambres

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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





ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021635

Edité le 04/04/2025

PHOTOS



www.alexassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexassy.com

