



## Bien proposé à 564 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Propriété implantée sur un parc de 21,3 ha avec étang et bois, dans environnement calme et unique.**

Propriété implantée sur un parc de 21,3 ha avec étang et bois, dans environnement calme et unique. 37120 Luzé. Axe Richelieu - Sainte-Maure-De-Touraine. À 20 minutes de la gare et de l'autoroute A10. Cette grande propriété est idéale pour une résidence principale additionnée d'un projet saisonnier ou d'une activité professionnelle. Le terrain entièrement clos comprend : un étang de 2,5 hectares environ, une forêt composée de pins, chênes et autres essences, une piscine de 5x10 m avec dôme, un court de tennis, des dépendances dont un hangar et des boxes pour chevaux. Maison principale avec vie de plain-pied, 5 pièces, 170 m<sup>2</sup> habitables. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine de 21 m<sup>2</sup>, séjour de 50 m<sup>2</sup> avec cheminée, chambre avec salle d'eau et WC, cellier, cave, buanderie, WC séparés. A l'étage mansardé : palier/bureau, 3 chambres, salle de bain avec WC. Dépendance indépendante de 90 m<sup>2</sup> idéale pour organiser des événements ou convertir en gîtes : salle de réception de 59 m<sup>2</sup> avec four à pain, pièce avec douche, WC et lavabo, garage. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

### POINTS CLÉS

Sans Vis-à-vis, Piscine avec dôme (5X10),  
Étang de 2,5 ha, Box à chevaux, Interphone, 4  
Chambres, 2 Maisons, Parc 21,3 ha

### CONTACT



**Agence Poitiers et Grand-Poitiers**

**Baptiste DEFORGES**

**05 49 52 01 23**

**poitiers@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 531 241 909**

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 1970              |
| Surface habitable :     | 170m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 7                 |
| Vie de plain-pied :     | Oui               |
| Exposition :            | N                 |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Type de chauffage :  | Individuel |
| Aucune climatisation |            |

## SURFACES

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Entrée :                  | 10m <sup>2</sup>  |
| Cuisine :                 | 21m <sup>2</sup>  |
| Cellier :                 | 9m <sup>2</sup>   |
| Séjour :                  | 50m <sup>2</sup>  |
| Buanderie :               | 6m <sup>2</sup>   |
| WC :                      | 1m <sup>2</sup>   |
| Chambre 1 + salle d'eau : | 19m <sup>2</sup>  |
| Chambre 2 :               | 16m <sup>2</sup>  |
| Chambre 3 :               | 9m <sup>2</sup>   |
| Chambre 4 :               | 9m <sup>2</sup>   |
| Salle de bain / WC :      | 6m <sup>2</sup>   |
| Palier bureau :           | 5m <sup>2</sup>   |
| Salle de réception :      | 59m <sup>2</sup>  |
| Pièce d'eau :             | 12m <sup>2</sup>  |
| Garage :                  | 30m <sup>2</sup>  |
| Boxe a chevaux :          | 60m <sup>2</sup>  |
| Terrasse :                | 80m <sup>2</sup>  |
| Dôme piscine :            | 112m <sup>2</sup> |
| Preau :                   | 60m <sup>2</sup>  |

## CONTACT



Agence Poitiers et Grand-Poitiers  
Baptiste DEFORGES  
05 49 52 01 23  
poitiers@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 531 241 909

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Surface du terrain : | 213025m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale               |
| Type de clôture :    | Grillage             |
| Piscine :            | Oui                  |
| Longueur piscine :   | 10                   |

## PARKING / GARAGE

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Possibilité de parking : | Oui |
|--------------------------|-----|

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Chauffage secondaire :  | Bois     |
| Emetteurs secondaires : | Cheminée |

## CHEMINÉE

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Foyer fermé           |   |
| Nombre de cheminées : | 1 |

## LOCALISATION

