



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 m² habitables. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine de 21 m², séjour de 50 m² 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 m² idéale pour organiser des événements ou convertir en gîtes : salle de réception de 59 m² 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 ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

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

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	213025m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	10

PARKING / GARAGE

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

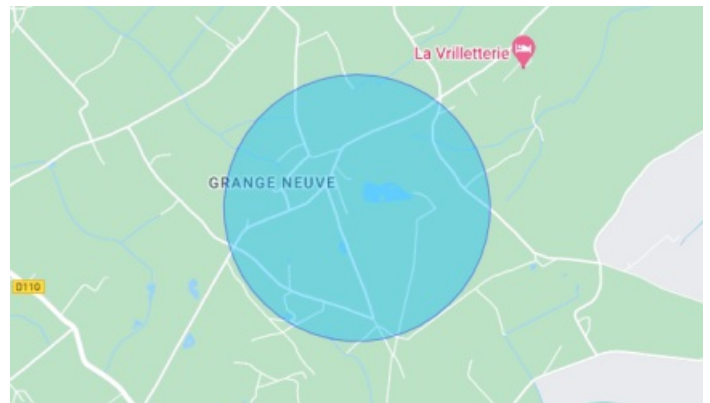
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Cheminée

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



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