

Propriété d'exception près du village d'Azay-le-Rideau, au cœur d'un écrin recherché de la Vallée de la Loire.



INFORMATION

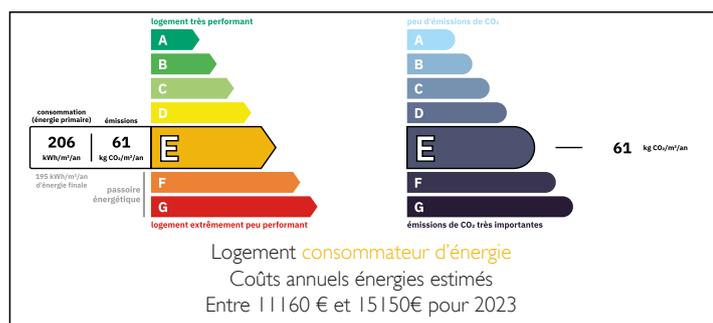
Ville:	Cheillé
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	443 m ²
Terrain:	19100 m ²

RÉSUMÉ

Niché dans un écrin bucolique de la vallée de la Loire, à proximité du village emblématique d'Azay-le-Rideau, ce manoir du XV^e siècle – aujourd'hui une chambre d'hôtes élégamment aménagée et très bien notée – fut agrandi au XVIII^e siècle par un proche conseiller de Louis XIV. Témoin de l'histoire, il servit également d'hôpital militaire durant la Seconde Guerre mondiale. Son caractère authentique s'exprime à travers ses poutres apparentes, cheminées monumentales, parquet à chevrons et escalier en colimaçon. Situé à seulement 20 minutes de Tours, il offre un parfait équilibre entre quiétude rurale et accessibilité, idéal pour un projet familial, patrimonial ou hôtelier.



DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Espaces de vie généreux et authentiques:

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall lumineux menant à plusieurs pièces de réception : un élégant salon avec accès direct au parc, une bibliothèque avec poêle à bois, et une salle à manger baignée de lumière. Un ancien vestibule du XVe siècle a été transformé en bureau, menant à une suite en mezzanine. La cuisine, spacieuse et chaleureuse, dispose d'une grande cheminée, d'un four à pain et d'un accès direct au jardin. Une salle de petit-déjeuner attenante, deux chambres, une salle d'eau et une mezzanine privative complètent ce niveau.

Confort à l'étage:

À l'étage, une large suite parentale avec salle de bains et dressing est accompagnée de plusieurs chambres supplémentaires, d'une salle d'art, d'un bureau, de deux salles de bains et d'une buanderie. Il y a aussi une autre chambre/salle de sport ou de détente au deuxième étage.

Trois dépendances de caractère entourent la cour intérieure:

- Une première, partiellement rénovée, offre un salon avec cheminée, plusieurs pièces, une buanderie et une chaufferie.
- Un atelier avec grenier.
- Une grande grange sur deux niveaux servant de garage et de rangement.

Deux caves troglodytiques, dont l'une de 23 mètres de long avec espaces à vin, complètent l'ensemble.

Un parc paysager aux multiples possibilités:

Le terrain clos de près de 2 hectares, structuré en terrasses naturelles, offre arbres matures, massifs fleuris, pelouses, et potentiel pour potager ou court de tennis. Une piscine (11 m x 6 m) est présente mais nécessite une remise en état. Deux puits permettent l'arrosage.

Un cadre rare...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4016 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES