

Longère de charme rénovée — Esprit Touraine, confort moderne — 10 min Langeais



## INFORMATION

Ville:	Langeais
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	133 m <sup>2</sup>
Terrain:	900 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À 10 minutes de Langeais, en plein cœur de la Touraine, découvrez cette authentique longère en pierre de 1680, presque entièrement rénovée pour offrir le charme de l'ancien et le confort d'aujourd'hui.

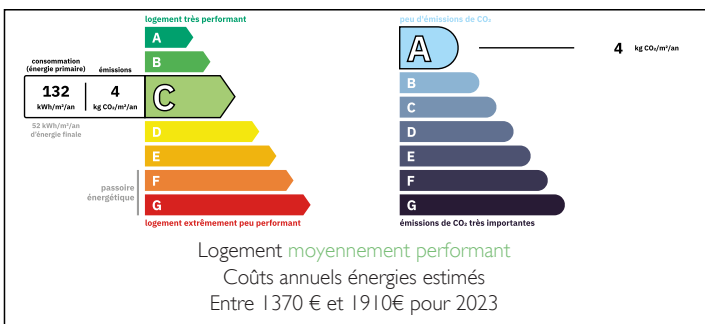
133 m<sup>2</sup> habitables, suite parentale en plain-pied, deux chambres et bureau à l'étage, cuisine équipée et cheminée.

Confort haut de gamme : pompe à chaleur, plancher chauffant, fibre, double vitrage. Le tout sur un jardin arboré de 890 m<sup>2</sup> avec dépendance, deux caves et serre.

Un bien rare pour les amoureux de la pierre, des vieilles bâtisses et du calme tourangeau.



## 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

Authentique longère en pierre — Charme, caractère et confort moderne — Secteur Langeais (Touraine)

À seulement 10 minutes de Langeais et de ses commerces, dans le hameau paisible des Essards, venez découvrir cette ravissante longère en pierre de 133 m<sup>2</sup> datant de 1680, presque entièrement rénovée pour offrir tout le confort d'aujourd'hui sans rien sacrifier de l'authenticité d'hier.

### UNE PIÈCE DE VIE PLEINE DE CARACTÈRE

Dès l'entrée, le charme opère : poutres apparentes, pierres laissées brutes, volumes généreux et une chaleureuse pièce de vie agrémentée d'une cheminée, idéale pour les longues soirées d'hiver. La cuisine indépendante équipée prolonge naturellement l'espace de vie et donne sur le jardin.

### UN PLAIN-PIED RARE ET PRATIQUE

De plain-pied au rez-de-chaussée, vous bénéficiez d'une suite parentale avec baignoire, d'une salle d'eau moderne équipée d'une douche à l'italienne et d'un WC indépendant. Une configuration recherchée, qui permet une vie de plain-pied confortable au quotidien.

### UN ÉTAGE LUMINEUX POUR LA FAMILLE

À l'étage, deux chambres lumineuses accueilleront vos proches, et un bureau s'ouvre comme une véritable pièce supplémentaire, parfait pour le télétravail ou un atelier créatif.

### UN JARDIN ARBORÉ ET DES DÉPENDANCES

À l'extérieur, vous profitez d'un jardin arboré de 890 m<sup>2</sup>, propice aux moments en famille comme aux instants de calme. Une petite dépendance, deux caves voûtées et une ancienne serre complètent harmonieusement cet ensemble, autant d'espaces pour ranger, bricoler, cultiver ou simplement

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES