

**Georgina Chaput**  
Vous propose à la vente



# Longère

📍 À Montlouis-sur-Loire 37270,  
France

# 390 000 €

Honoraires charges acquéreur  
N° de mandat 2032397

📏  
**167,52 m<sup>2</sup>**  
Surface habitable

🌳  
**2300 m<sup>2</sup>**  
Surface terrain

🏠  
**1850**  
Année de construction

🛏️  
**5**  
Chambres

🚿  
**3**  
Salles de bain

📄  
**2116,00 €**  
Taxe foncière



Contactez moi au **+33 6 51 54 96 64**

**Georgina Chaput**

georgina.chaput@iadfrance.fr

Agent commercial EI Georgina Chaput - RSAC Tours n° 843 799 529

Le bien

Surface habitable :	<b>167,52 m<sup>2</sup></b>	Nombre de niveaux :	<b>2</b>
Surface terrain :	<b>2 300 m<sup>2</sup></b>	Expositions :	<b>Sud</b>
Année de construction :	<b>1850</b>	État locatif :	<b>Libre de toute occupation</b>
État général du bien :	<b>Rénové</b>	Mitoyenneté :	<b>Oui</b>
Refait à neuf :	<b>Oui</b>	Taxe foncière :	<b>2116,00 €</b>



138 kWhEP/m<sup>2</sup>.an



4 kg CO2/m<sup>2</sup>.an

Authentique longère de caractère – 167 m<sup>2</sup> habitables – Dépendances – Terrain de 2 300 m<sup>2</sup> environ

C'est au cœur du charmant hameau de Husseau, à Montlouis-sur-Loire, que se dévoile cette authentique bâtisse de caractère, où le charme de l'ancien se marie harmonieusement avec le confort moderne.

Actuellement aménagée en deux logements indépendants, cette propriété offre de multiples possibilités : poursuite d'une activité touristique, création d'une grande maison familiale ou projet de vie alliant habitation et activité professionnelle.

**390 000 €**

Honoraires inclus

**376 350 €**

Prix hors honoraires

**13 650 € (TTC)**

(Soit 3.6% du prix hors honoraires, à la charge de l'acquéreur)

Dès l'entrée, le charme opère. La propriété dispose aujourd'hui de deux espaces de vie, de deux cuisines aménagées et équipées, de cinq chambres ainsi que de plusieurs espaces bains et sanitaires permettant d'accueillir confortablement famille, amis ou voyageurs.

Pensée pour le confort au quotidien, elle bénéficie de menuiseries PVC double vitrage, d'une pompe à chaleur air/eau et d'une climatisation réversible.

À l'extérieur, le terrain offre un environnement calme et agréable. Les dépendances et la cave complètent cet ensemble et laissent entrevoir de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos projets.

La Loire à Vélo est accessible à proximité immédiate. Vous rejoindrez Amboise en 10 minutes, la gare TGV de Saint-Pierre-des-Corps en moins de 20 minutes et le centre-ville de Tours en environ 25 minutes.

Une propriété pleine de charme offrant un cadre de vie privilégié au cœur de la vallée de la Loire.

Visite virtuelle disponible sur demande. Contactez-moi pour plus d'informations ou organiser une visite.

Cette annonce est proposée en vente interactive, avec un prix de départ fixé à 390 000 €. Ce mode de vente digital permet aux acquéreurs de déposer librement leurs offres d'achat en ligne. Le vendeur peut accepter l'offre de son choix, à tout moment, sans être contraint par aucune offre d'achat, quel que soit le montant de celle-ci.

Pièces & Surfaces annexes

PIÈCES	SURFACE	NIVEAU	TYPE	ÉQUIPEMENTS	REVÊTEMENT	VITRAGE
Chambre 1	12,5 m <sup>2</sup>	0			Parquet	Double
Chambre 2	8,6 m <sup>2</sup>	0			Parquet	Double
Chambre 3	8,4 m <sup>2</sup>	0		Salle d'eau	Parquet	Double
Salle de bain	9 m <sup>2</sup>	0		Vasque double · Douche à l'italienne · Baignoire	Carrelage	Double
Salle d'eau	3,25 m <sup>2</sup>	0		WC · Sèche serviette · Vasque simple · Douche à l'italienne	Carrelage	Double
Cuisine	6,7 m <sup>2</sup>	0	Ouverte / Américaine	Plaque de cuisson · Cuisine aménagée · Cuisine équipée · Lave-vaisselle · Four	Carrelage	Double
Salle à manger	27 m <sup>2</sup>	0			Carrelage	Double
Cuisine dinatoire / salon	29,25 m <sup>2</sup>	0	Double		Carrelage	Double
Salon	20,25 m <sup>2</sup>	0			Parquet	Double
Entrée	14,2 m <sup>2</sup>	0			Carrelage	Double
Chambre 4	11,95 m <sup>2</sup>	1			Parquet	Double
Chambre 5	14,5 m <sup>2</sup>	1			Parquet	Double
Salle de bain		1		Sèche serviette · WC · Vasque double · Douche à l'italienne · Baignoire	Carrelage	
WC						
WC 1						
SURFACES ANNEXES	SURFACE			ÉQUIPEMENTS		
Cave						
Dépendance						

## 🏠 Prestations

Le bien fait partie d'une résidence :	<b>Non</b>	Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Confort :	<b>Câble téléphonique · Air conditionné · Tout à l'égoût</b>	Distribution :	<b>Chauffage mural · Climatisation réversible</b>

## 🏠 Diagnostics

Amiante :	<b>Fait</b>	Electricité :	<b>Fait</b>
Gaz :	<b>Non concerné</b>	Plomb :	<b>Fait</b>
ERP :	<b>Fait</b>	Termites :	<b>Non concerné</b>

