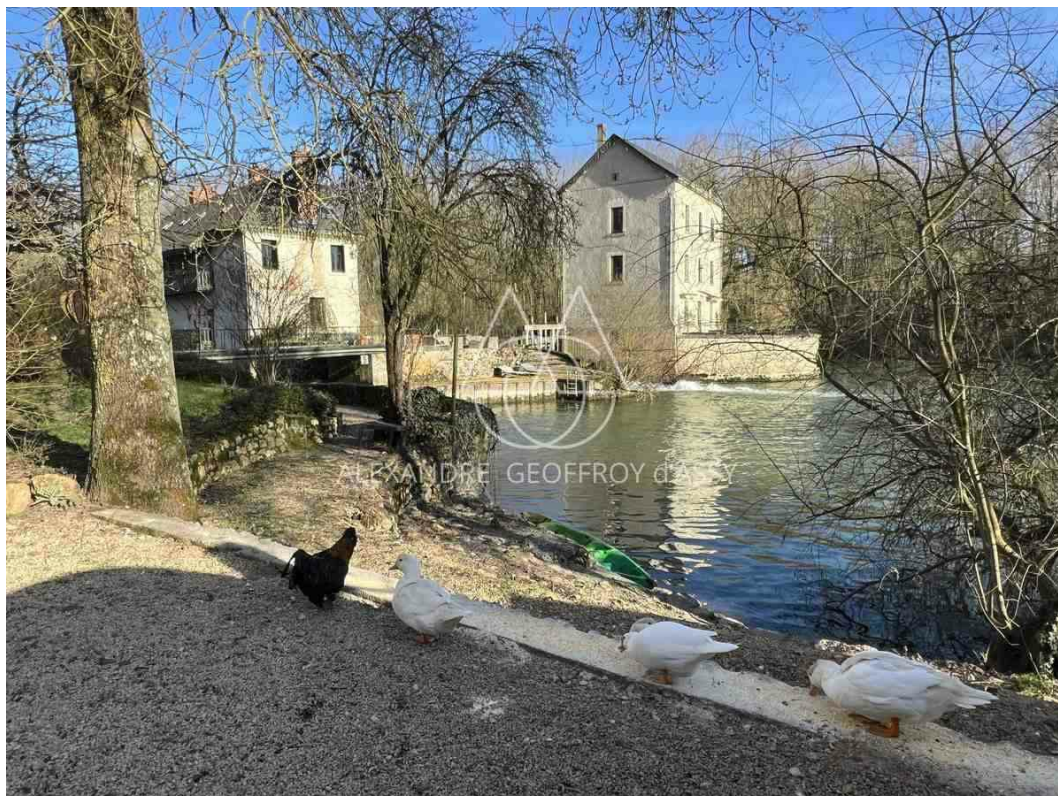

EXTRAORDINAIRE MOULIN DU XIX^e 700M² HAB. sur 1.4 Hectares en bord de rivière.



TOURS, Indre-et-Loire, FRANCE
1 596 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

Calme, entièrement restauré, pas de travaux, aucune nuisance, environnement exceptionnel, beau potentiel RB&B

Réf.: 021456

Edité le 14/10/2025

DESRIPTIF

Exceptionnel à 20 minutes du centre de Tours, accès direct et rapide par la rocade, donc 1H30 de Paris
TGV + Voiture.

Dans un environnement privilégié au milieu de ses terres, sans aucun vis à vis ni nuisance.

Vous tomberez sous le charme de ce moulin du XVIII° et son île, que ce soit pour un projet familial ou une maison secondaire ou une activité
B&B cette univers bucolique et bohème feront de vous et vos hôtes des privilégiés.

Moulin du XVIII° avec demeure principale et ancien moulin le tout refait à neuf :

La maison principale :

RDC / Grande pièce à vivre salon et salle à manger avec cheminée, tomettes et sol en carreaux de ciment du XIX°, une cuisine équipée avec
espace déjeuner donnant sur la terrasse sol en tomettes.

Un grand bureau qui pourrait devenir une chambre en plain pied, un bel escalier en bois donnant aux étages.

1er / 3 Chambres avec salles de bain, WC, et un dressing.

2 ème / 3 chambres, une salle d'eau un WC

L'ancien moulin :

RDC/ Une belle pièce de réception, transformé en salon cosy, avec bar, wc

1ER / 2 chambres avec salle de bain et wc séparé

2ème / 2 chambres avec salle de bain et wc séparé

3ème / 2 chambres possible 3 une salle de bain une salle d'eau deux WC

- Dépendances : dans une petite maison en bois, un bureau pouvant servir pour une profession libérale

Une laverie, un atelier.

- Une roulotte avec chambre salle de bain et wc, que les propriétaires souhaitent garder mais qui pourrait rester et valorisée à 25K€ si vous
voulez la garder pour un projet B&B

Produit unique en périphérie de Tours.

le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Vous permet de savoir si ce bien est exposé à des risques

Réf.: 021456

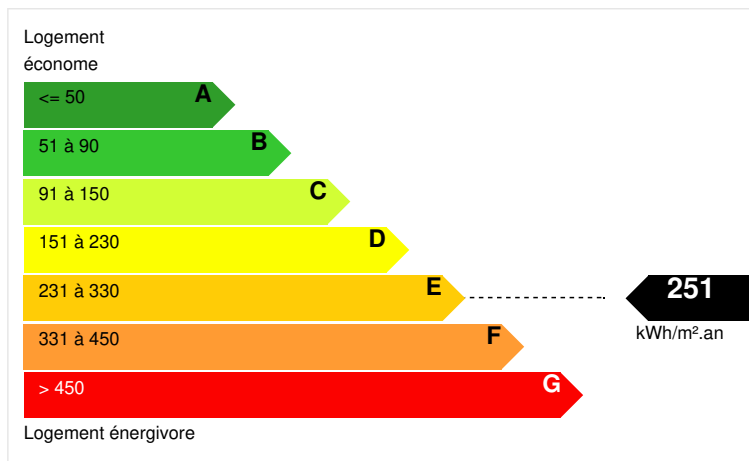
Edité le 14/10/2025

CARACTÉRISTIQUES

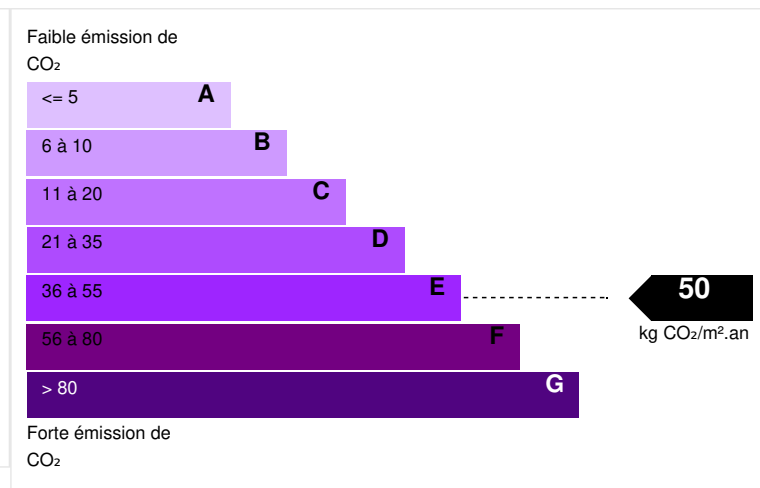
N° de mandat	507975
Surface habitable (m²)	700,00 m²
Surface loi Carrez (m²)	700,00 m²
Surface plancher	700,00 m²
Surface du terrain	14000,00 m²
Nombre de pièces	17 pièces
Nombre de chambres	12 chambres
Nombre de salles de bains	10
Nombre de WC	12
Taxe foncière (€) / an	3 700 €

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



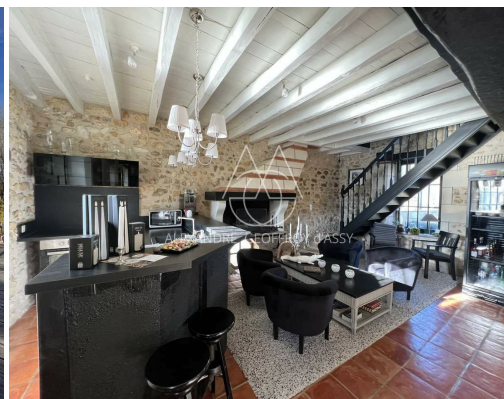
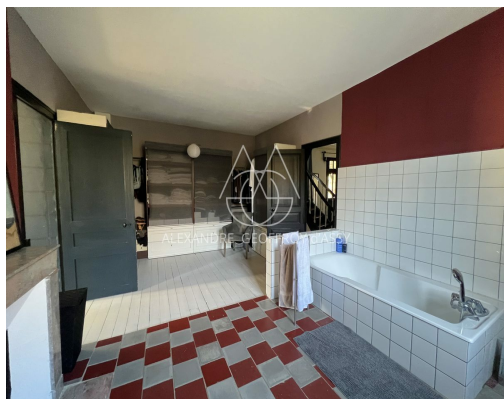
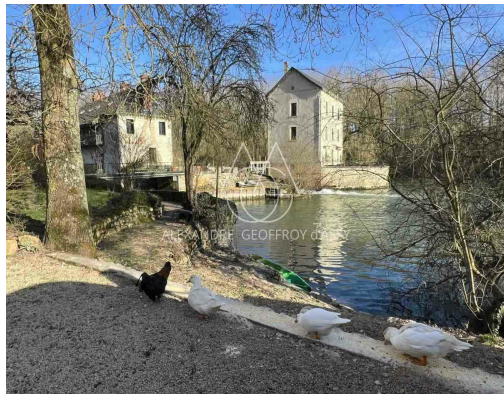


ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021456

Edité le 14/10/2025

PHOTOS



www.alexass.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexass.com

