
Ensemble immobilier du XIX^e gites, chambres d'hôtes, mobil home,



TOURS, Indre-et-Loire, FRANCE
1 158 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

Entièrement restauré, à 35 km de TOURS

DESSCRIPTIF

A 35 km de TOURS ensemble immobilier transformée en gîtes chambres d'hôtes et mobil home.

Le tout dans un cadre bucolique en plein cœur d'une région touristique.

Aujourd'hui site à développer, beaucoup de potentiel de développement.

Ancienne ferme du XIX^e entièrement restaurée d'environ 400 M².

Composée aussi d'un gîte et quatre chambres d'hôtes, une piscine chauffée

Salon avec cheminée monumentale en pierre, sol en pierres naturelles polies, poutres, charpente, pièce ouverte sur salle à manger,

Salle à manger, tomettes au sol, poutres, pierres avec accès cour avant, Cuisine équipée et aménagée avec îlot central, 1 remise,

Couloir avec WC, Chambre n°1 : Suite parentale avec salle de bain + douche, WC, tomettes au sol. Chauffage au sol. À l'étage, Côté

Salle à manger : 1 appartement comprenant : Chambre n°2, 1 salle de bain + douche, toilettes, 1 cuisine ouverte sur salon. Tomettes

au sol. Côté salon très bel escalier en chêne menant à l'étage : Grand palier / espace bureau, Chambre n°3 avec salle d'eau + WC,

parquet sol, Chambre n°4, parquet sol.

Côté extérieur : entrée cour, Chambre n°5, Salle de bain + douche + toilettes, Sol parquet.

En extérieur : un garage, 1 chaufferie et une petite cave. Face à la maison principale : 2 chambres d'hôtes indépendantes avec

chacune salle d'eau + toilettes, sol chambres tomettes, petite terrasse chacune. 1er Gîte de 90 m² : 5-6 couchages, 2 cottages de 35 m² chacun : 4 couchages, 4 mobil homes dont 1 de 20m² (2 personnes) et 3 de 24m² (4 personnes).

Plusieurs dépendances : 3 appentis fermant dont 1 de 60m², l'autre de 70m² (5x12) pouvant servir de salle de réception de 40 personnes et enfin un autre servant de stockage au bois.. 1 salle de jeux avec garage de 40m² environ pouvant être transformée en

gîte de 2 personnes ou de 5 à 6 personnes avec extension. 1 grand atelier de 140m² environ, isolé sur la partie garage, carrelé et chauffé, Triphasé. 1 piscine + pool-house et SPA Digicode, caméras. Étang de 3000m², Puits. 89 jardinières, 1 point d'eau tous les 15

mètres. 1 parc à chevaux, 1 box à cheval. Eau chaude + chauffage : fioul pour la maison. Électricité et gaz pour les mobilhomes.

Assainissement : fosses toutes eaux. 1 terrain en PRL (parc résidentiel de loisir viabilisé).

Possibilité de créer une parcelle pouvant accueillir 10 mobil homes. Actuellement 6 parcelles et potentiel de 10 soit au total 16 parcelles pouvant être exploitées.

A voir absolument.

Réf.: 021501

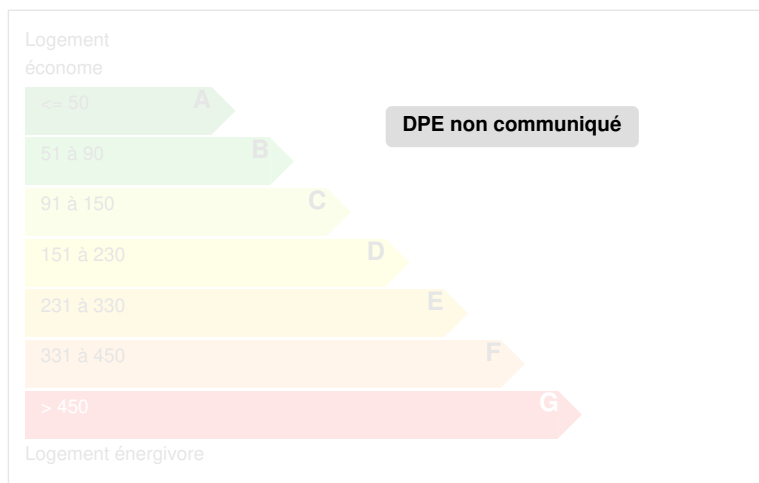
Edité le 11/10/2025

CARACTÉRISTIQUES

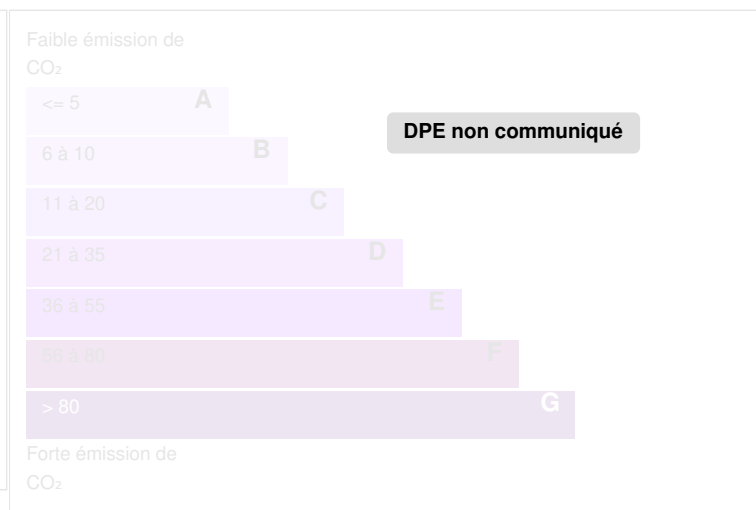
N° de mandat	en cours
Surface habitable (m²)	800,00 m²
Surface loi Carrez (m²)	800,00 m²
Surface plancher	800,00 m²
Surface du terrain	28000,00 m²
Nombre de pièces	45 pièces
Nombre de chambres	29 chambres
Nombre de salles de bains	18
Nombre de WC	30

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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



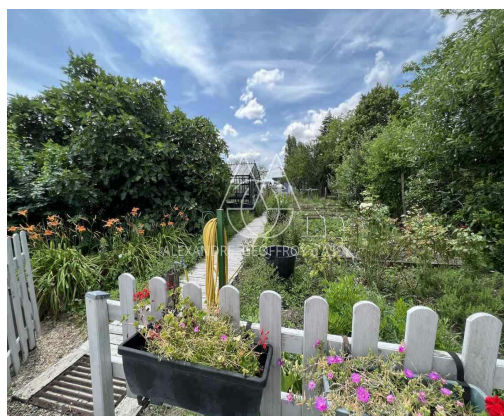
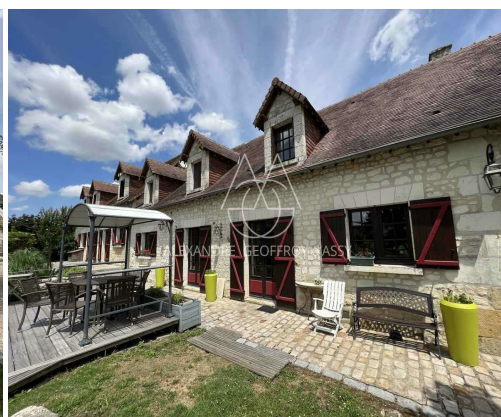
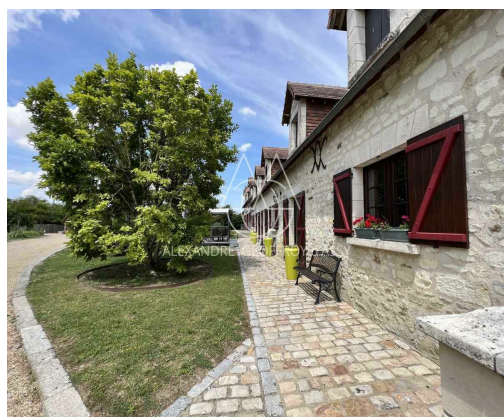
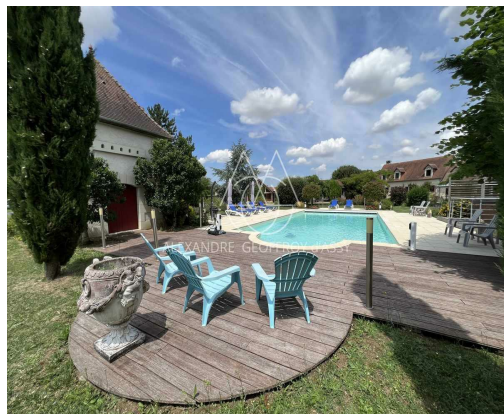


ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021501

Edité le 11/10/2025

PHOTOS



www.alexklassy.com

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

