

Charmant moulin a 15 min de Tours avec un magnifique étang de 1.5ha



TOURS, Indre-et-Loire, FRANCE
727 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

Proche de Tours centre, terrain de 4 hectares, un étang de 1.5 hectares.

Réf.: 021526

Edité le 10/10/2025

DESRIPTIF

Rare opportunité pour les amateurs d'étangs et de pêche,
Situé en sortie de village à 15 minutes de Tours centre dans un parc de 4 hectares.
Bénéficiant d'un étang d' 1.5 hectare alimenté par une petite rivière, moulin du 18 et 19 ème avec le droit d'eau.
D'une surface habitable d'environ 400 M² plus une grange de 120M²
Dans un environnement préservé et arboré sans vis à vis .

Le moulin au 1er niveau :

Une entrée, donnant sur une salle à manger, une cuisine, un salon de 60M² avec une belle cheminée, donnant sur le mécanisme du moulin.
Une douche, un wc, une cave.

AU SECOND :

Une grande chambre, toilette, grande sdb, terrasse avec vue sur l'étang et cuisine d'été, grand salon salle à manger de 60M² avec bibliothèque en fond qui est une ancienne chambre

2ème: point eau, salle de bain, toilette, 3 chambres et une 4ème petite 8/10m2, grenier.

Des travaux de rénovation et décoration sont à prévoir.

La localisation permet de bénéficier de commerces de proximité, école et services nécessaires, ce qui en fait un lieu idéal pour recevoir une famille ou une activité de chambre d'hôtes, gîtes à seulement 15 min de tours et de sa gare TGV.

CLASSE ÉNERGIE : E / CLASSE CLIMAT :E

Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 9320€ et 12660€.

Réf.: 021526

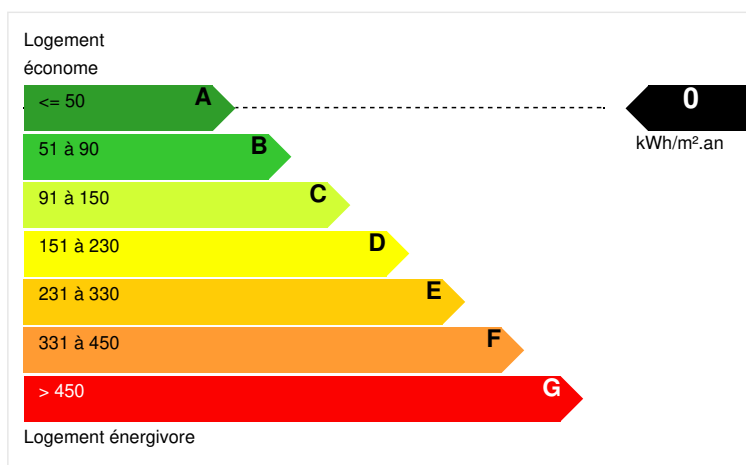
Edité le 10/10/2025

CARACTÉRISTIQUES

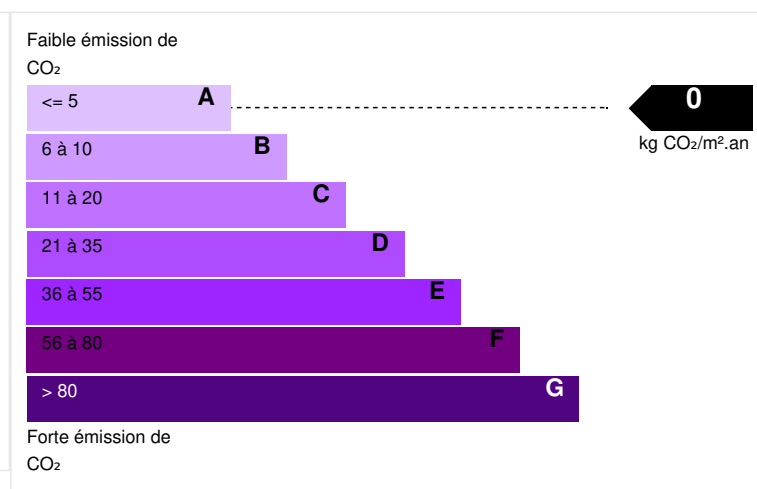
Type de bien	Maison
Surface habitable (m²)	400,00 m²
Surface loi Carrez (m²)	320,00 m²
Surface plancher	400,00 m²
Surface du terrain	40000,00 m²
Nombre de pièces	10 pièces
Nombre de chambres	6 chambres
Nombre de salles de bains	2
Nombre de WC	3

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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





ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021526

Edité le 10/10/2025

PHOTOS



www.alexassy.com

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

