

Propriété équestre proche de Tours - 37000



TOURS, Indre-et-Loire, FRANCE
895 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

Isolé, 15 minutes de Tours centre, en parfait état, infrastructures équestre récente.

Réf.: 021527

Edité le 10/10/2025

DESCRIPTIF

A un quart d'heure de Tours centre, cette ancienne ferme entièrement restaurée avec de nombreuses dépendances en pleine nature mais pas complètement isolé dans un parc de 8 hectares de prairies entièrement clos et d'un bel étang.

Cette propriété vous offrira de nombreuses possibilités, soit pour un projet familial ou professionnel :

Activité équestre, gîtes, chambres d'hôtes événementiel.

De nombreux travaux viennent d'être réalisés:

- Borne électrique pour recharge de voiture
- chauffage en géothermie avec un puits de 20m (2500 à 3000€ par an)
- 19 panneaux solaires

Taxe foncière : 1500€

Possibilité d'y construire une piscine.

- Garage à l'entrée : garages pour 2 voitures avec 2 entrées séparées.

Une allée de stockage et un grenier

- 1er bâtiment : Belle grange avec 6 box + 2 grand box de 3,5x4m et un grenier sur toute la longueur du bâtiment + Sellerie

- 2ème bâtiment : Grange + cellier servant de cave à vin.

- 3ème bâtiment : 6 pièce de stockage qui servait pour les cochons avec un grenier tout le long.

- La Maison : 214 m² est pourvu d'un chauffage au sol en géothermie.

Rdc : Grand salon salle à manger 60 M²

Cuisine donnant sur une belle terrasse

Arrière cuisine pour la géothermie

Bureau, Chambre, Salle de bain, toilette séparé

- 1er étage :

3 chambres, Salle de bain, toilettes séparés

L'Ensemble immobilier est constitué d'une maison principale de 214 M², écuries 1 avec 6 box, écurie 2 (2 boxes poulinière) : 50m²

Sellerie : 33m², Grange 1 : 90m², Grange 2 : 60m²

Cellier cave vin : 29m²

Grange 3 : 40m², Garage 4 : 53m², Atelier : 22m²,

Bûcher : 53m²

Total dépendances : 564m²

Aucun travaux à prévoir, opportunité rare en périphérie de Tours.

Réf.: 021527

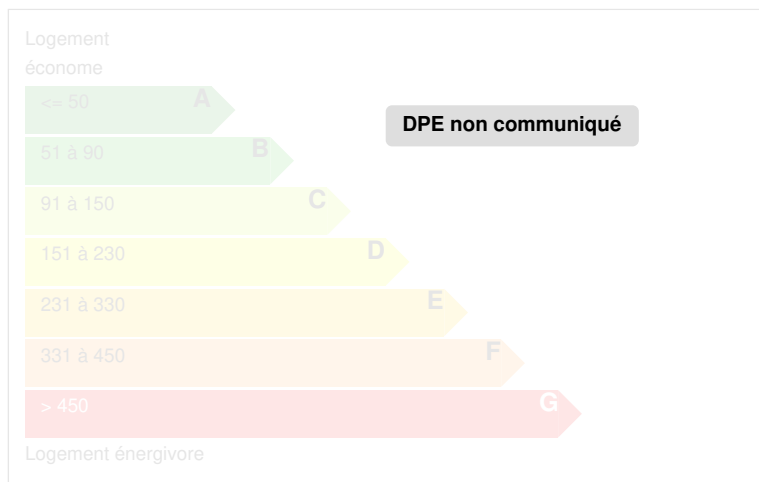
Edité le 10/10/2025

CARACTÉRISTIQUES

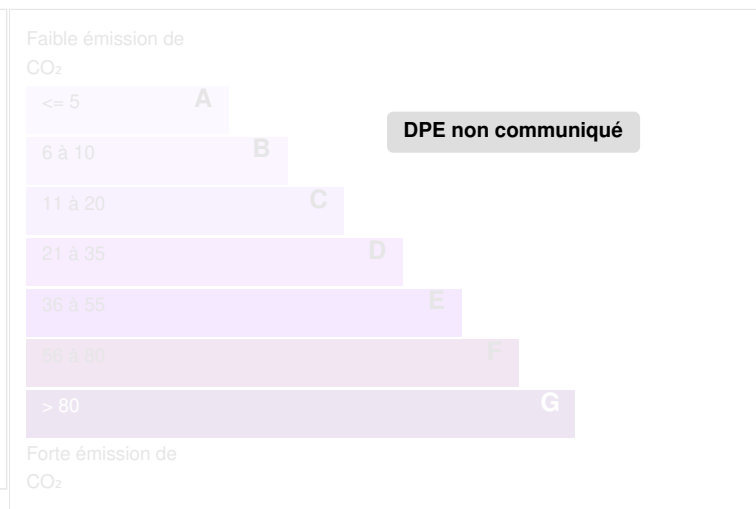
Surface habitable (m²)	700,00 m²
Surface loi Carrez (m²)	700,00 m²
Surface plancher	700,00 m²
Surface du terrain	80000,00 m²
Nombre de pièces	8 pièces
Nombre de chambres	5 chambres
Nombre de salles de bains	2
Nombre de WC	3

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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



PHOTOS

