



## Authentique longère de charme à Rouziers-de-Touraine



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	EUR 279,000

### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Centre-Val de Loire
Stadt:	Rouziers-de-Touraine
Postleitzahl:	37360
Veröffentlicht:	24.04.2026

### Beschreibung:

Vous rêvez d'un bien de caractère au cœur d'un village dynamique de Touraine ? Venez découvrir cette magnifique longère T8 datant de 1789 sur une parcelle de plus de 1300 m<sup>2</sup>, pleine de charme et de potentiel, située en plein bourg de Rouziers-de-Touraine, à proximité des commodités, écoles et commerces.<br />Avec ses 180 m<sup>2</sup> habitables (et encore du potentiel d'aménagement), cette maison offre au rez-de-chaussée, une cuisine aménagée, une salle à manger conviviale, un vaste séjour chaleureux, 4 chambres, dont une avec grenier au-dessus, une salle de bain, un WC indépendant, une buanderie, une cave; à l'étage, une 5e chambre, deux greniers aménageables pour créer chambres supplémentaires, bureau ou salle de jeux selon vos envies.<br />Sur les extérieurs, vous serez séduits par un magnifique jardin arboré et sans vis-à-vis. Vous bénéficiez d'un garage, une dépendance avec grenier de stockage au-dessus, un puits.<br />Les plus : Charme de l'ancien (pierres apparentes, poutres, volumes, potentiel)<br />Travaux de rénovation à prévoir pour personnaliser selon vos goûts<br />Emplacement de choix : calme, vie de village et proximité de Tours<br />Double accès véhicule sur la parcelle.<br />A votre disposition pour toute visite!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 279 000 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 269 932,5 €

Honoraires charge acquéreur : 9 067,5 € soit 3,36 % TTC de la valeur du bien hors honoraires

Gebaut: 1789



## Allgemein

Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	1
Fertige m <sup>2</sup> :	180 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1307 m <sup>2</sup>

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt:	8
-------------------	---

## Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m <sup>2</sup> ·a):	286
--	-----

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website:	<a href="http://www.arkadia.com/AGHX-T728635/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM">http://www.arkadia.com/AGHX-T728635/?utm_campaign=multicast&amp;utm_medium=web&amp;utm_source=IMLIX.COM</a>
------------------	---

## Kontaktinformation

IMLIX ID:	1641656
-----------	---------

