



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



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 327,403.18

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Centre-Val de Loire
Plaats:	Rouziers-de-Touraine
Postcode:	37360
Geplaatst:	24-04-2026

### Omschrijving:

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

Gebouwd: 1789



## Algemeen

Slaapkamers:	5
Badkamers:	1
Afgewerkte vierkante meter:	180 m <sup>2</sup>
Lot Afmeting:	1307 m <sup>2</sup>

## Room details

Total rooms:	8
--------------	---

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m <sup>2</sup> /year):	286
--	-----

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T728635/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T728635/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1641656

