



659 500 €

Propriété de prestige à réinventer à deux pas de SAINT AVERTIN

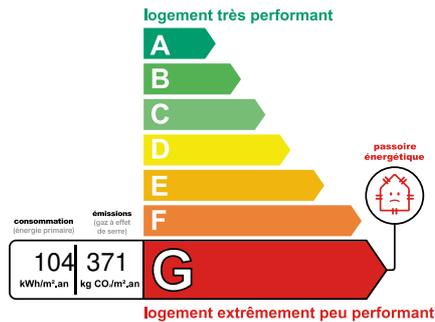
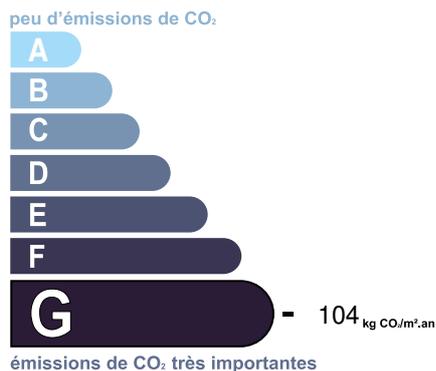
02 47 48 03 89

Nestenn Saint Avertin  
15 rue de Cormery  
37550 Saint Avertin

## N° Mandat : 3192B / Réf : B3192

Cette somptueuse propriété, à réinventer et à sublimer, offre un vaste espace empreint d'élégance, à seulement 2 minutes de SAINT AVERTIN. Au rez-de-chaussée, un espace de vie majestueux de plus de 40m<sup>2</sup>, orné de cheminées en marbre et en pierre, incluant une salle à manger, une cuisine spacieuse, deux chambres généreuses et bien plus encore, vous accueille dans un décor élégant. À l'étage, un appartement avec coin cuisine, chambre, toilettes et salle d'eau, demandant une rénovation, ainsi qu'un grenier de 51m<sup>2</sup> offrant un potentiel d'aménagement considérable en 4 à 5 pièces supplémentaires. Les dépendances constituent un véritable atout : un porche auvent couvert, une grange avec grenier, une cave, une chaufferie équipée, et une autre dépendance rénovée comprenant un atelier, des pièces anciennement des écuries et un vaste bureau avec une porte-fenêtre. Le tout est niché dans un terrain MAGNIFIQUE clos d'environ 3 700m<sup>2</sup>, agrémenté d'une mare, offrant un cadre enchanteur et distingué. Cette propriété regorge de potentiel pour se métamorphoser en une demeure d'exception à l'allure distinguée, idéale pour réaliser vos projets les plus ambitieux..

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)



Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 3 570 € et 4 835 € au 01/10/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 630 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 4.68% TTC

