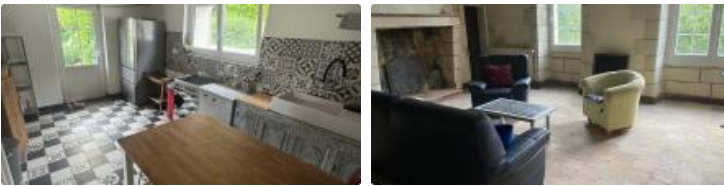


Un Bijou Historique



DESCRIPTION



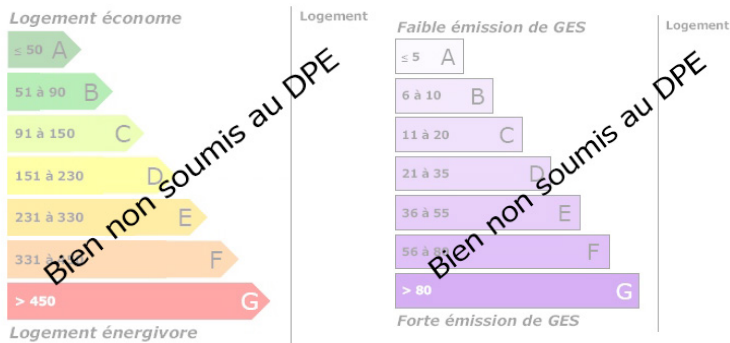
VOTRE AGENCE

BEAULIEU LES LOCHES

2 rue de l'abbaye 37600 BEAULIEU LES LOCHES

Tél : 02.46.66.01.03

Site : transaxia-beaulieu-les-loches.fr



Estimation des coûts annuels entre 0 € et 0 €

Manoir de Bois Jésus - Un Bien d'Exception aux Portes de Tours

Découvrez ce splendide manoir du XVI^e siècle, édifié en 1530 par Marc de la Rue, Seigneur de Bois Jésus et ancien maire de Tours. Situé à Fondettes, à seulement 12 minutes de l'hypercentre de Tours, ce bien exceptionnel mêle histoire, charme authentique et cadre de vie paisible. Le manoir, de 420 m², est presque entièrement rénové. Ses finitions laissent place à la personnalisation : peinture et sols à finaliser, ainsi que deux salles de bain à aménager dans les combles. Il conserve tout le caractère d'époque, avec une tour coiffée d'un toit en poivrière (la seconde tour ayant été détruite en 1780). Le manoir dispose de 4 cheminées, dont deux équipées de poêles à granulés et deux avec des poêles à bois Godin, offrant chaleur et ambiance. Le chauffage central au gaz est assuré par une chaudière neuve haute performance énergétique (HPE). La propriété inclut également une longère de 240 m², à aménager selon vos envies. Un appartement de 45 m², avec une cheminée ouverte et un four à pain, est pratiquement achevé au rez-de-chaussée, idéal pour de la location en gîte. De nombreuses possibilités d'aménagement s'offrent à vous : création de deux autres appartements au rez-de-chaussée, ainsi que l'aménagement de l'étage de 120 m². Toitures neuves en ardoises et tuiles. L'extérieur est tout aussi impressionnant, avec une terrasse en pierre naturelle de 100 m², une piscine de 9x4 m équipée d'un système de nage à contre-courant et d'une gestion automatisée du pH et du sel. Le terrain, soigneusement paysagé, offre une tranquillité rare, avec vue sur un bras de la Choisille, traversé par un pont médiéval. La propriété dispose de deux accès distincts : un chemin carrossable indépendant et un droit de passage sur le moulin voisin. L'ensemble immobilier est complété par de nombreuses dépendances : garage, abri à bois, cave à vin taillée dans la roche, maisonnette dans la cour, puits, et un local technique pour la piscine. Le manoir, bien que proche de la voie ferrée et du périphérique, bénéficie d'un mur anti-bruit efficace et d'une végétation luxuriante, qui préserve la quiétude des lieux. La location en gîte rencontre un grand succès, les locataires louant le cadre exceptionnel et l'atmosphère unique de ce bien. Amoureux d'histoire ou investisseurs, ce manoir offre une multitude de possibilités : résidence principale, location en gîtes, colocation, ou encore projet de subdivision. Un bien rare, à la croisée du patrimoine et de la modernité, offrant calme et sérénité à deux pas de Tours. Transaxia BEAULIEU LES LOCHES, FEF-TROUVÉ Maximilien (EI)

INFORMATIONS

Année de construction : Avant 1920

Nombre de pièces : 10

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Nombre de salles de bain : 5

Nombre de chambres : 7

Nombre de salles d'eau : 0

Nombre de WC : 3

Cuisine :

Chauffage : Oui

Surface habitable : 420m²

Surface du terrain : 2500m²

Surface carrez : m²"

Surface terrasse : 0m²