

Référence : 51483_37_371



Bien proposé à 1 355 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Bienvenue à Saint-Cyr-sur-Loire !

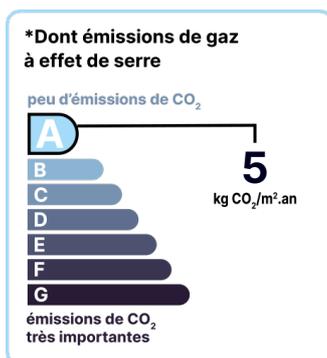
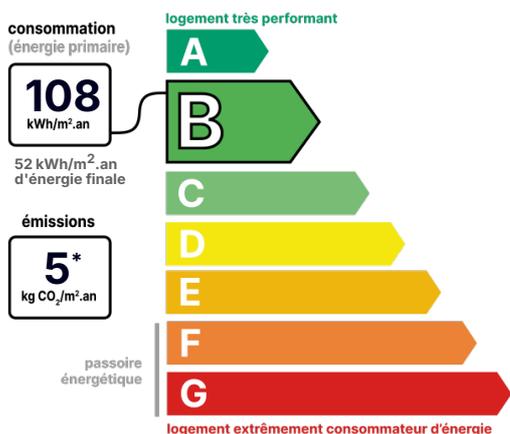
Venez découvrir cette superbe propriété d'exception érigée en 1994, et entièrement rénovée en 2020. D'une surface de 317 m² de plain-pied, avec un sous-sol entièrement aménagé de 85 m², cette maison d'architecte est implantée sur une parcelle arborée et paysagée de 2 566 m². Elle comprend une spacieuse et conviviale pièce de vie de 66 m² avec cuisine ouverte aménagée et équipée, offrant une vue imprenable sur le jardin. Un couloir dessert trois chambres de 13 à 16 m², chacune équipée de placards-dressing et d'une salle d'eau, une buanderie de 7 m², et un WC séparé. La 4^{ème} chambre est, quant à elle, une magnifique suite parentale de 25 m², avec dressing, salle de bain, et WC séparé. L'intérieur de la maison comprend, de plus, un espace détente de 100 m², agrémenté d'une piscine chauffée de 12x5 m... Un garage, une cabane de jardin, et plusieurs places de parking complètent les prestations de cette propriété. Côté matériaux, la qualité est au rendez-vous ! Porte blindée, huisseries double vitrage en aluminium, volets électriques automatisés, ballon d'eau chaude thermodynamique, climatisation réversible connectée Airzone (séjour et nuit), 87 m² de panneaux photovoltaïques, portail et arrosage automatiques. Située à seulement 3 km du centre commercial de Saint-Cyr-sur Loire et à 2 km de la voie rapide vers Tours centre, cette propriété est un véritable nid de tranquillité, qui déclenchera assurément le coup de coeur que vous attendiez ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement :

<https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 25/06/2024

POINTS CLÉS

Pièce de vie de 66 m², Cuisine aménagée et équipée, 4 chambres, Piscine intérieure chauffée de 12x5m, Performance énergétique : B, Parcelle arborée et paysagée de 2 566 m²

CONTACT



Agence de Tours
Yves DRISSA
0623964834
0247376131
yves.drissa@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 2023AC00189

Référence : 51483_37_371

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1994
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	317m ²
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2566m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	12

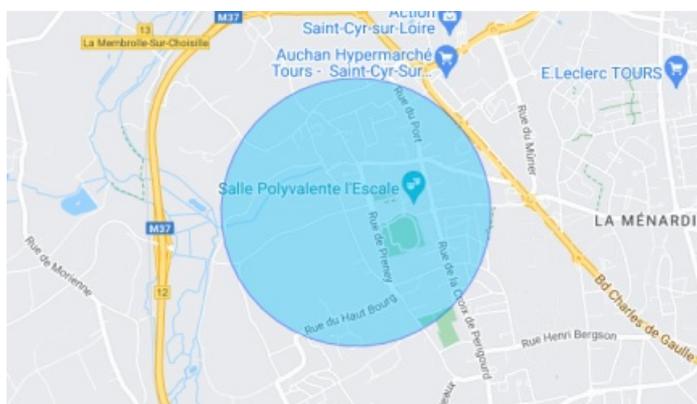
PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Air pulsé

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Tours

Yves DRISSA

0623964834

0247376131

yves.drissa@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 2023AC00189