



## SUITE PARENTALE RDC

TOURS 37000

**946 400 € \***

\* 946 400 € honoraires inclus

910 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## SUITE PARENTALE RDC

TOURS TRAVERSIERE

RARE dans quartier recherché venez découvrir cette maison de standing avec suite parentale de plain pied où le charme et l'élégance se conjuguent harmonieusement.

Lorsque vous franchissez la porte d'entrée, un vaste salon séjour de 47m<sup>2</sup> baigné de lumière vous accueille avec accès à une ravissante cour végétalisée .

Un adorable patio d'hiver complète l'ambiance avec un espace lecture . Belle cuisine aménagée et équipée

Conçue par un architecte avec soin en l'an 2000, cette lumineuse extension joue avec la transparence et les perspectives, agrémentée de grandes baies vitrées et de volets roulants électriques. La maison mère, dédiée à l'espace nuit, offre au rez-de-chaussée une chambre parentale avec un vaste dressing, une somptueuse salle de bain dotée d'une baignoire d'angle et d'une douche Hammam, ainsi qu'un WC japonais indépendant avec son lave-main.

À l'étage, deux grandes chambres et une salle d'eau attenante à la deuxième chambre, pourvue d'une fenêtre et d'un Vélux.

Un agréable jardin de 60 m<sup>2</sup> exposé à l'ouest complète cet ensemble, offrant des vues fleuries et ensoleillées depuis chaque pièce de la maison. Une banne électrique contribue à la fraîcheur, créant un espace extérieur propice à la détente.

Chaque corps de la maison dispose de son autonomie en chauffage et eau chaude, assurant un confort optimal tout en optimisant les coûts énergétiques.

Enfin, un garage double de 29 m<sup>2</sup> vient parfaire cette propriété d'exception.

Une opportunité unique s'offre à vous, alliant le raffinement architectural, la fonctionnalité, et le bien-être au quotidien.

946,400 €. FAI dont 4% d'Honoraires à la charge de l'acquéreur

196.82 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Accès Bus	2 min
Accès Gare	10 min
Taxe Habitation	755 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2000
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Digicode	Oui
Piscine	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué



GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1890€ et 2610€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









