



## Superbe maison d'architecte au pied du golf d'Ardrée

SAINT ANTOINE DU ROCHER 37360

**624 000 € \***

\* 624 000 € honoraires inclus

600 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou

37000 TOURS

**0247359430**

## Superbe maison d'architecte au pied du golf d'Ardrée

Située à quelques kilomètres au nord de Tours ,cette magnifique maison d'architecte vous offre un cadre de vie exceptionnel, en bordure des greens du golf d'Ardrée. Nichée sur un terrain arboré exposé à l'ouest, elle bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée .

Dés l'entrée ,vous serez séduit par ses volumes et sa disposition harmonieuse :

Une vaste cuisine aménagée équipée, ouverte sur une grande terrasse idéale pour se relaxer dans les grands salons d'extérieur .

Une belle pièce de vie spacieuse ,avec sa cheminée pour passer de belles soirées en famille ou avec les amis en hivers.

Une grande chambre en rez- de chaussez avec sa terrasse , salle de bains , un bureau qui peut devenir une chambre supplémentaire.

A l'étage , trois chambres ,dont une avec balcon offrant une vue imprenable sur le golf.

Le sous-sol, d'une belle superficie, permet de stationner plusieurs véhicules et comprend trois vastes pièces pouvant être aménagées selon vos envies: salle de sport, cave à vin, atelier?.

Une maison unique, idéale pour les amateurs de golf et de nature ,à découvrir sans tarder !

Prix :Prix : 624 000 € frais d'agence inclus . Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur soit 4% TTC du prix du bien .

Prix net vendeur 600 000 euros.

195.64 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	39.33 m2
Année construction	1990
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-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent

Cheminée	Oui
Nombre de caves	3
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	184 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2650€ et 3650€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





