Votre fiche bien Achat à SAINT CYR SUR LOIRE 37540



RARE COEUR DE ST CYR SUR LOIRE

SAINT CYR SUR LOIRE 37540

1248 000 € *

*1248 000 € honoraires inclus 1200 000 € Hors Honoraires Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOURS

11 place Gaston Paillhou 37000 TOURS 0247359430

RARE COEUR DE ST CYR SUR LOIRE

RARE COEUR DE SAINT CYR SUR LOIRE

Découvrez grâce à la visite virtuelle ci-jointe cette magnifique demeure.

Dans l'un des quartiers les plus prisés de Saint Cyr sur Loire, découvrez cette magnifique demeure , implantée au coeur d'un parc arboré de la ville , sublimé par un cèdre centenaire.

Cette maison de caractère, aux volumes généreux et à la lumière exceptionnelle apportée par sa triple exposition, offre une surface habitable de 300 m² et conjugue élégance, confort et fonctionnalité.

Passé un jardin de verdure, l'entrée s'ouvre sur le rez-de-chaussée:

- -spacieuse entrée penderie
- -Chambre avec salle d'eau privative
- -Cuisine aménagée équipée ouverte sur une salle à manger conviviale
- -Superbe salon de 67,30m² baigné de lumière grâce à ses larges baies vitrées donnant accès à la terrasse et au parc .
- -WC et espace de rangement.

Au premier étage :

-Quatre grandes chambres dont 2 avec leur propre salle d'eau

une vaste salle de bains

-WC indépendants à chaque étage.

Belles hauteurs sous plafond ,lumière traversante et omniprésente offerte par sa triple exposition.

Au deuxième étage:

- -Family room de 62,80m² sous splendide charpente apparente.
- -Salle d'eau, WC
- -Espace polyvalent: dortoir pour enfants, salle de jeux, home cinéma ...

Annexe:

-Garage double en sous sol avec accès privatif

-cav

Un bien unique ,idéal pour une famille en quête de volumes ,de charme et de tranquillité, à 15mn à pieds des Halles de Tours et de toutes les commodités.

Contactez nous pour une visite privée de cette propriété d'exception.

Prix de vente 1.248.000 € Frais d'agence inclus de 4% à la charge de l'acquéreur (prix net vendeur 1.200.000 €)

-

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest		
Nombre étages	2		
Bien en copropriété	Oui		
Nb Lots Copropriété	5		
Charges annuelles (ALUR)	1200 €		
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours		
Surface séjour	67.3 m2		
Jardin	Oui		
Année construction	2008		
Vis-à-vis	Non		
Fenêtres	Bois double vitrage		
Salle(s) de bains	1		

Salle(s) d'eau	4			
WC	3			
Cuisine	Aménagée/équipée			
Exposition Séjour	Sud			
Type Chauffage	Individuel			
Mécanisme Chauffage	Radiateur			
Mode Chauffage	Gaz			
Eau chaude	Chaudière			
Etat intérieur	Très bon			
Nombre de caves	1			
Nombre de terrasse	2			
Type de Stationnement	Couvert			
Nombre garages/Box	2			
Diagnostic Energétique	Oui			
Conso Energ	131 kWh/m2 par an			

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2940€ et 4030€ au 01/01/2021

Photos du bien

























