



## TOURS ST RADEGONDE

TOURS 37100

**1 352 000 € \***

\* 1 352 000 € honoraires inclus

1 300 000 € Hors Honoraires

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

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## TOURS ST RADEGONDE

TOURS ST RADEGONDE / VISITE VIRTUELLE

Venez découvrir cette maison de caractère atypique pleine de charme à l'abri des regards avec sa seconde maison de 2010, sur un parc arboré avec piscine couverte de 1900m2 environ.

Elle vous accueille avec sa terrasse où il fait bon se délasser les soirs d'été. Au RdC son entrée vous dirige vers un superbe salon avec véranda de 61m2, une salle à manger troglodyte avec cheminée pour les soirs d'hiver, une cuisine semi troglodyte spacieuse avec accès à une cave qui conservera vos grands crus, un cellier avec sauna. Une chambre de plain pied à l'usage actuel de bureau complète le RdC. Au 1er étage, un palier dessert une chambre parentale avec vaste SdE avec baignoire, et d'autre part une petite chambre/bureau qui vous dirige vers une passerelle dominant le séjour pour aller vers une chambre avec partie mezzanine et SdE.

Le 2ème étage propose deux petites pièces / chambres d'enfants mansardées. Cette maison principale développe 225m2 environ.

Sur le même terrain une maison récente de 2010 propose deux plateaux pour 170m2. Possibilité d'agencer cette maison avec pièce de vie et 4 chambres.

Une piscine 4.05x11 couverte avec abri vous engage à vous baigner les journées chaudes d'été.

1.352.000€ dont 4% d'honoraires charge acquéreur.

1.300.000€ NET VENDEUR

313 m<sup>2</sup>

11 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an
Surface terrain	1900 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2190€ et 2964€ au 01/01/2021

## Photos du bien







