



## SAINT CYR SUR LOIRE

SAINT CYR SUR LOIRE 37540

**940 000 € \***

\* 940 000 € honoraires inclus

915 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.73% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## SAINT CYR SUR LOIRE

Proche toutes commodités, dans secteur résidentiel recherché venez découvrir cette maison contemporaine aux volumes généreux avec piscine chauffée et jacuzzi.

Vous serez accueilli par une entrée spacieuse qui vous dirige vers un salon séjour lumineux de 60m<sup>2</sup> avec cheminée double face, une cuisine moderne entièrement aménagée et équipée haut de gamme, un coin nuit propose une chambre, Salle d'eau et WC  
Un cellier, une buanderie et un garage viennent compléter le RDC.

A l'étage, une galerie spacieuse de 25 m<sup>2</sup> baignée de lumière et une suite parentale avec SdB avec douche et dressing, 2 chambres, une salle de bains. Les chambres climatisées vous offre un réel confort pour l'été

A l'extérieur, tout est fait pour vos loisirs et votre détente avec une piscine chauffée, un pool house, un jacuzzi, une cuisine d'été avec barbecue, four à bois, plancha pour vos soirées conviviales entre amis. Le jardin paysagé dispose d'un arrosage automatique.

Le terrain de 1312 M<sup>2</sup>, sans vis-à-vis vous séduira par son calme

998.400€ dont 4% d'honoraires charge acquéreur

960.000€ NET VENDEUR

206 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	60.36 m2
Jardin	Oui
Année construction	2008
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Oui
Piscine	Oui

Date ERP	2026-02-28 11:36:10
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	68 kWh/m2 par an
Conso Energ	80 kWh/m2 par an
Surface terrain	1312 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1488€ et 2012€

---

## Photos du bien





