



SAINT CYR SUR LOIRE

SAINT CYR SUR LOIRE 37540

381 600 € *

* 381 600 € honoraires inclus

360 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de
l'acquéreur.

Guy HOQUET TOURS

11 place Gaston Paillhou
37000 TOURS

0247359430

SAINT CYR SUR LOIRE

Dans quartier calme, agréable maison parfaitement entretenue, offrant de beaux volumes et 5 chambres dont 3 de plain pied .

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée desservant une cuisine aménagée et équipée. Le vaste salon - séjour double avec cheminée bénéficie d'une belle luminosité et s'ouvre directement sur une grande terrasse ainsi que sur le jardin.

L'un des principaux atouts de cette maison est la présence de 3 chambres de plain-pied, dont une belle suite parentale avec dressing et salle de bains privative. Une seconde chambre dispose également d'un accès direct au jardin. Vous trouverez également une salle d'eau et un WC indépendant suspendu.

À l'étage, deux chambres supplémentaires avec point d'eau offrent un espace idéal pour les enfants, les invités ou le télétravail. Un grenier complète cet espace.

À l'extérieur, vous profiterez d'un charmant jardin clos et arboré de 528 m², parfait pour les moments de détente en famille.

Un garage attenant à la maison vient compléter les prestations de ce bien.

Sous le garage une cave fraîche

Un cabanon pour ranger vos affaires de jardin

Les plus :

- * 5 chambres dont 3 au rez-de-chaussée
- * Suite parentale avec dressing et salle de bains
- * Salon - séjour avec cheminée
- * Grande terrasse
- * Jardin arboré avec arbres fruitiers
- * Garage attenant
- * Maison parfaitement entretenue

381.600€ FAI dont 6% d'honoraires charges acquéreurs
360.000€ NET VENDEUR

131 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35.1 m2
Jardin	Oui
Année construction	1995
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	147 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	135 kWh/m2 par an
Surface terrain	528 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1850€ et 2570€

Photos du bien





