





























PLUS DE PHOTOS  
**SUR DEMANDE**

## Villa contemporaine

Saint Cyr-sur-Loire - 1 400 000€

Type de bien Villa  
Surface 455 m<sup>2</sup>  
Chambres 7  
DPE B 86  
GES A 2  
Référence 1096

- › Élégance et prestations de qualité
- › Quartier idéal
- › Très beaux espaces extérieurs avec piscine

**Superbe contemporaine sur la commune**



# prisée de Saint-Cyr-sur-Loire

---

➤ Aurélie Durier Immobilier vous propose cette sublime maison contemporaine sur une parcelle de plus de 1600m<sup>2</sup> située dans la commune prisée de Saint-Cyr-sur-Loire. Vous serez charmé par cette propriété alliant confort, élégance et prestations de qualité. Idéale pour installer votre famille, elle offre 7 chambres et de nombreux atouts !

Vous serez accueillis par une belle entrée qui mène à la pièce de réception de 75 m<sup>2</sup> baignée de lumière et ouverte sur le Pool House et la piscine exposée Sud-Ouest. Vous découvrirez une cuisine entièrement équipée avec son espace repas et son cellier ainsi qu'une chambre avec salle d'eau attenante. Une deuxième chambre, un dressing et deux WC complètent cet espace.

À l'étage, deux ailes distinctes offrent un agencement harmonieux. La première aile se compose de deux grandes chambres s'ouvrant sur une vaste terrasse commune, ainsi qu'une grande salle de bain avec douche à l'italienne et baignoire.

Dans la deuxième aile, vous trouverez une suite parentale de 60 m<sup>2</sup> avec son dressing et sa salle de bain avec douche. Vous trouverez deux autres grandes chambres avec chacune leur salle d'eau et un accès à une terrasse de 30 m<sup>2</sup> surplombant la piscine.

Pour les amateurs de voitures anciennes, un garage chauffable de 50 m<sup>2</sup> avec de grandes baies vitrées vous permettra d'y exposer deux véhicules. Une cave est également à votre disposition.

Dans le jardin, vous pourrez vous détendre autour de la piscine chauffée et sécurisée, avec son Pool House et son jacuzzi. Un terrain de pétanque complète cet ensemble exceptionnel.

➤ DPE nouvelle version « CLASSE ENERGIE: B CLASSE CLIMAT A ». Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: entre 2 000 et 2 750 euros par an.

PAC réversible et chauffage au sol.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

1 400 000 euros Honoraires d'agence inclus soit 1 350 000 euros et 3,70% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur.

Vous l'aurez compris ! N'attendez pas pour venir découvrir cette demeure de charme !

Contactez Aurélie, SARL immatriculée sous le numéro 922 366 711 au RSAC de TOURS sur sa ligne directe au 07.78.41.35.95 afin de visiter ce superbe endroit au plus vite !

## **Votre contact**

**Aurélie Durier**

---

➤ [aurelie@immobilier-ad.com](mailto:aurelie@immobilier-ad.com)  
➤ 07 78 41 35 95



› Créatrice & directrice de l'agence

AD Immobilier, Aurélie a cœur d'apporter le meilleur d'elle-même et de proposer un service sur mesure à sa clientèle