



PHOTOS
SUR DEMANDE



PLUS DE PHOTOS
SUR DEMANDE

Demeure haut de gamme

Tours - 1 248 000€

Type de bien	Maison
Surface	238 m ²
Chambres	4
DPE	A - 35
GES	A - 2
Référence	1103

- > Une vue dégagée sur le jardin clos de murs
- > 250m² de stationnement
- > Demeure de charme & contemporaine

Véritable perle rarissime alliant sobriété et modernité.

> Aurélie Durier Immobilier vous propose cette demeure d'exception située dans un quartier calme et privilégié aux abords de la Gare de Tours. C'est une véritable perle rarissime alliant sobriété et modernité.

Cette demeure haut de gamme vous offre près de 240 m² d'espaces généreux et très lumineux. Dès votre arrivée, vous serez séduit par son architecture contemporaine dans son cadre végétalisé donnant à cette maison un caractère unique.

Le rez-de-chaussée accueille une vaste pièce de vie de plus de 100 m² se composant d'un espace salon et détente de plus de 85 m², une cuisine moderne ouverte entièrement équipée et aménagée parfaite pour votre quotidien. Entrée, buanderie et toilettes complètent cet espace de vie fonctionnel et élégant.

Au premier étage, vous trouverez deux chambres spacieuses avec leurs salles de bain et dressings respectives offrant un confort optimal.

Le deuxième et dernier étage propose deux autres chambres avec chacune sa propre salle de bain.

Les extérieurs ne sont pas en reste, avec environ 250 m² de stationnements et d'espaces verts, bordés de verdure pour un cadre de vie idéal. Une haie végétale sera à prévoir pour préserver votre intimité.

Cette demeure bénéficie de matériaux et de finitions haut de gamme, garantissant une efficacité énergétique et un confort de vie moderne.

Située à seulement 150 mètres de la gare de Tours et des lignes de bus, à 300 mètres de la ligne de tramway et à proximité immédiate des commerces, écoles, services, salles de spectacle, lieux sportifs et musées, cette propriété est idéalement placée pour profiter pleinement de la vie urbaine tout en restant au calme.

› Réglementation RT2020 - DPE A 35 GES A 2. Consommations réalisés avec la méthode THCE (15/08/2015). Les consommations sont identiques à la méthode DPE neuf.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

1 248 000 euros Honoraires d'agence inclus soit 1 200 000 euros et 4% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur.

Pour plus d'informations 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 cette demeure aux abords de la Gare de Tours et du centre-ville au plus vite !

Votre contact

Aurélie Durier

—

› 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