



VENDU  
PAR L'AGENCE



Aurélie Durier  
immobilier





Aurélie Durier  
Immobilier





Aurélie Durier  
immobilier











*Aurélie Durier*  
immobilier



*Aurélie Durier*  
**immobilier**

## **Demeure de Charme Saint Cyr sur Loire**

Saint Cyr sur Loire - 577 500€

Type de bien Maison T7

Surface 165 m<sup>2</sup>

Chambre(s) 5

DPE D 181

GES D 39

Référence 1023

- › Demeure du XVIIème
- › Chambre et salle d'eau en rez-de-chaussée

- › Jardin clos de mur
- › Travaux à prévoir

## Demeure du XVIIème aux portes de Tours

---

› AD Immobilier vous propose cette demeure de charme du XVIIème parfaitement située dans un quartier prisé de Saint-Cyr-sur-Loire.

Elle vous ouvre ses portes par son jardin intimiste arboré et clos de mur. Vous serez charmé dès votre arrivée !

Cette maison de caractère et de charme se compose d'une pièce de vie avec sa belle cheminée en tuffeau exposé Ouest, une cuisine séparée, chambre et salle d'eau en rez-de-chaussée, espace chaufferie et toilettes séparées.

A l'étage, le palier dessert 2 vastes chambres dont l'une à son espace bureau qui peut être aménagé en bureau et la seconde avec sa cheminée décorative et ses grands placards et son accès à la salle de bains et WC. Vue sur le jardin bucolique.

Au second, le palier dessert deux autres chambres mansardées toutes deux munies de leur point d'eau et toilettes. Nombreux rangements et grenier accessible pour du stockage.

Une vaste cave dans la roche sous la maison, terrasse et possibilité de stationner un véhicule à l'intérieur de la propriété.

› DPE nouvelle version « CLASSE ENERGIE: D - CLASSE CLIMAT D ». Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: entre 1880 et 2590 euros par an.

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)

577 500 euros Honoraires d'agence inclus soit 550 000 euros et 5% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur.

Ne tardez pas à contacter 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 de charme 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