

























Maison traditionnelle sur Luynes

Luynes - 279 720€

Type de bien Maison T6

Surface 160 m²

Chambres 4

DPE D 196
GES B 6
Référence 1080

- > Une vue bucolique sur le jardin
- > 2 chambres et salle de bains en Rdc
- > Travaux déco à prévoir

Maison de famille avec son jardin arboré à Luynes

> Nichée dans la charmante commune de Luynes, Aurélie Durier Immobilier vous propose cette maison familiale construite en 1985 et posée sur son adorable jardin arboré sans vis à vis.

A 17 minutes des Halles de Tours, cette maison offre un cadre de vie ipaisible aux abords des écoles, transports en commun, commodités, centre commercial, bourg et hôpital.

Le rez-de-chaussée dévoile un espace de vie convivial et chaleureux avec sa double exposition Est/Ouest, son séjour avec sa cheminée, sa cuisine aménagée ouverte et donnant accès à une spacieuse véranda de 60 m2 offrant un espace supplémentaire pour se détendre ou recevoir des invités.

Deux chambres confortables ainsi qu'une salle de bains et des WC séparés complètent le rez-dechaussée.

À l'étage, un palier vous accueille vers deux chambres spacieuses. La première, d'une superficie de plus de 20 m² et la seconde de plus de 25 m² offrent des espaces généreux pour y accueillir vos enfants. Une salle d'eau avec WC assure le confort. De plus, la climatisation à l'étage garantit une température agréable tout au long de l'année.

Les extérieurs sont tout aussi charmants, avec un beau jardin clos avec un cabanon offrant un espace de stockage, une terasse qui vient parfaire le tout, un vaste garage avec un espace atelier et une grande zone de stockage au-dessus ainsi qu'une place de stationnement devant la maison.

Cette maison familiale offre un cadre de vie chaleureux et familial.

> Travaux de rafraichissements à prévoir : peintures, tapisserie, actualisation des pièces d'eau et isolation des combles.

Nouveau DPE « CLASSE ENERGIE : D CLASSE CLIMAT D ». Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1070 et 1520 euros par an.

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

279 720 euros Honoraires d'agence inclus soit 270 000 euros et 3,60% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur.

Pour plus d'informations, photos ou vidéo, 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 agréable maison 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