













Aurélie Durier
immobilier



PLUS DE PHOTOS
SUR DEMANDE

Propriété de charme proche Tours

1 995 000€

Type de bien	Maison
Surface	620 m ²
Chambres	7
DPE	C - 102
GES	A - 1
Référence	1111

- › Très beaux extérieurs & parc de 2 hectares
- › Charme et l'élégance contemporaine
- › Piscine chauffée et sécurisée

Sublime propriété de caractère rénovée avec soin

› Aurélie Durier Immobilier vous fait découvrir cette sublime propriété de caractère rénovée avec soin sur son parc de 2 hectares offrant tout le confort moderne et authentique.

Située dans un cadre verdoyant et calme, cette bâtisse du XVII et XIX ème combine harmonieusement le charme de l'ancien et l'élégance contemporaine. Avec ses volumes généreux, ses matériaux de qualité et son atmosphère chaleureuse, elle est idéale pour ceux en quête de calme et de raffinement.

Un lieu unique où chaque détail a été pensé pour préserver l'authenticité tout en sublimant les espaces de vie. La propriété est organisée autour de trois ailes distinctes permettant l'aisance et la jouissance de l'intimité de chacun.

Une sublime entrée vous permet d'accéder aux espaces de vie avec ses 3 sublimes salon, plus de 150 m² de réception où chaque espace a été meublé et décoré avec beaucoup de goût. De très belles hauteurs sous plafond, de sublimes cheminées d'époque, des matériaux d'une qualité exceptionnelle chaque détails est pensé avec beaucoup de raffinement. La cuisine entièrement équipée et aménagée est dotée de son espace dinatoire dans l'espace verrière donnant sur la piscine et son parc exposée Ouest. La salle de réception permettant d'accueillir de nombreux convives est à couper le souffle par sa hauteur sous plafond de près de 4 mètres ainsi que le grand salon de plus de 65 m² avec leurs cheminées d'époque et leurs prestations de qualité.

Dans la première aile, vous découvrirez deux chambres, chacune avec leur salle de bain. Un petit

salon mène à une belle chambre aménagée pour des enfants, ainsi qu'à une grande suite parentale. Un très bel escalier en pierre de tailles vous permet d'accéder aux étages. La dernière aile de la propriété abrite une élégante chambre avec dressing et une suite parentale, également équipée d'un dressing et d'une salle de bain. La demeure compte 7 chambres en tout et 5 salles de bains;

À l'extérieur, le charme opère grâce à ce sublime parc arboré, son allée majestueuse et son espace pool House dotée d'une belle piscine chauffée et sécurisée 11X5 et sa superbe terrasse de près de 300 m2. Pour les amateurs de vins, une très belle cave à vin charmera les plus fins connaisseurs.

Garage, arrosage automatique, 3 accès à la propriété dont l'un dédié aux jardiniers, chaudière dernière génération à granules, double vitrage, toiture neuve complètent les prestations haut de gamme de cette sublime propriété.

> DPE nouvelle version EN COURS « CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT C ». Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: entre ____ et ____ euros par an.

Cette propriété de charme est idéale pour ceux qui sont à la recherche d'un cadre de vie exceptionnel alliant charme, tranquillité, prestations hauts de gamme tout en étant à proximité des commodités et du centre ville de Tours.

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

1 995 000 euros Honoraires d'agence inclus soit 1 918 000 euros net vendeur et 4% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

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 découvrir cette authentique et rarissime propriété. Coup de coeur garanti !

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