



Aurélie Durier  
immobilier



Aurélie Durier  
immobilier











Aurélie Durier  
immobilier



Aurélie Durier  
immobilier



# Propriété de Charme

Tours Nord - 1 081 500€

Type de bien	Propriété
Surface	320 m <sup>2</sup>
Chambres	5
DPE	C 157
GES	A 5
Référence	1033

- › Grands volumes et charme de l'ancien
- › Extérieur avec son parc et son étang
- › Dépendance pour maison d'amis ou gîtes

## Une propriété aux portes de Tours

› Vous recherchez un produit d'exception, AD immobilier vous propose cette superbe propriété se composant d'une première maison de Maître de 240 m<sup>2</sup> et d'une longère indépendante de 80 m<sup>2</sup> indépendante.

Vous serez charmé par un triple séjour spacieux donnant accès sur une véranda baigné de lumière naturelle et une vue imprenable sur le jardin. Une belle cuisine équipée avec son espace repas, parfaite pour des moments en famille.

À l'étage, vous trouverez 2 ailes. Dans le premier espace : une suite parentale avec son espace dressing et grande sa salle de bain/eau, une deuxième chambre ainsi qu'un espace grenier aménagé. Dans le deuxième espace, se trouve deux belles chambres en enfilades ainsi qu'une salle d'eau. Les deux ailes de la maison sont desservies par deux escaliers des deux côtés de la maison.

Un magnifique terrain arboré avec vaste étang, idéal pour se ressourcer en famille en pleine nature.

De plus, la propriété comprend une grange aménagée avec une vaste pièce de séjour, une mezzanine, une salle de bain ainsi qu'une cuisine donnant accès sur une terrasse indépendante. Idéal pour accueillir vos convives et/ou générer un revenu locatif supplémentaire.

› Nouveau DPE « CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT A ». Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2335 et 3159 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)

1 081 500 euros Honoraires d'agence inclus soit 1 050 000 euros et 3% 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 charmante 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