









Aurélie Durier
immobilier



Aurélie Durier
immobilier



Propriété de charme à Rochecharbon

Rochecharbon - 899 600€

Type de bien	Propriété
Surface	340 m ²
Chambres	7
DPE	D 138
GES	D 39
Référence	1104

- › Grands volumes et charme de l'ancien
- › Parc arboré et clos de mur doté de son sublime Platane
- › Vaste dépendance de 500 m²

Un bien d'exception

inscrit au Patrimoine de l'Unesco

➤ Aurélie Durier Immobilier vous propose cette magnifique propriété de charme et de standing nichée sur la commune très prisée de Rochecorbon.

C'est une véritable perle! Imposante par sa prestance dès votre arrivée, cette bâtisse classée au Patrimoine de l'Unesco saura vous ravir par ses 340m² habitables, ses prestations, son raffinement, ses volumes et sa sublime vue sur la Loire.

Dès votre arrivée, vous êtes accueilli par une sublime et vaste entrée en arche ornée d'un sol en cabouchon, évoquant le raffinement et l'élégance. Le rez-de-chaussée vous invite à découvrir un double salon de près de 50 m², paré d'un parquet magnifique, de cheminées à couper le souffle et d'une vue imprenable sur les bords de Loire.

Une grande salle à manger avec sa cheminée en marbre, toujours dans un charme incontestable, ainsi qu'une cuisine équipée et aménagée avec une vue sur le jardin grâce à sa grande baie vitrée, complètent harmonieusement cet espace de vie.

Le premier niveau offre 3 belles chambres, dont une suite parentale avec sa grande salle d'eau attenante. Les chambres sont spacieuses et baignées d'un charme certain, offrant un espace de repos idéal. Une salle d'eau supplémentaire et un dressing viennent compléter cet étage avec style et confort.

Au second et dernier étage, 4 autres vastes chambres dont 3 attendent une nouvelle décoration, offrant la possibilité de créer des espaces personnalisés. La dernière pièce de plus de 40 m² peut laisser libre cours à vos envies.

Les espaces extérieurs sont tout aussi agréables, avec la projection d'un Rooftop et d'un jardin suspendu à aménager. De quoi offrir un cadre de vie en plein air de standing où il fait bon vivre.

Cette propriété est bien plus qu'une simple maison, c'est un véritable bijou architectural, où le charme et l'authenticité se mêlent à un confort moderne.

➤ Nouveau DPE « CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT D ». Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 620 et 4 950 euros par an.

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

899 600 euros Honoraires d'agence inclus soit 865 000 euros et 4% 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 sublime propriété 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