

Référence : 43867\_37\_280



## Bien proposé à 1 095 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

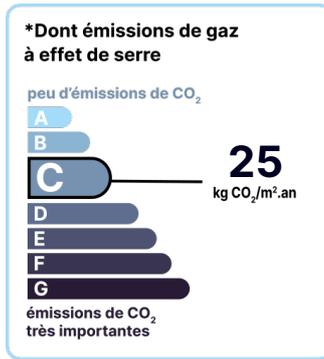
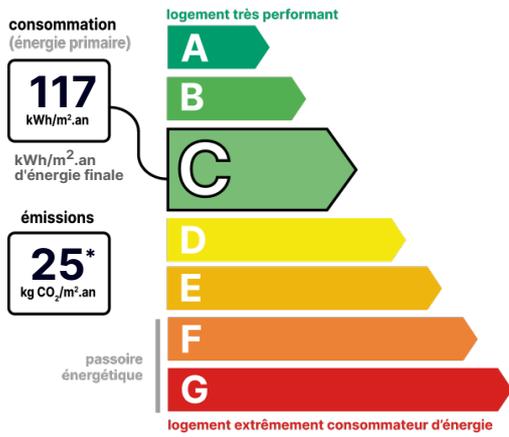
#### Demeure de prestige avec piscine en parfait état.

A 9 minutes de l'Hôtel de ville de Tours, sur la commune de Saint-Avertin, venez découvrir une demeure de prestige avec piscine en parfait état. Cette demeure de 234 m<sup>2</sup> environ, construite en 1900 sur un jardin paysagé de 1913 m<sup>2</sup>, avec piscine chauffée est dans un emplacement exceptionnel. Le rez-de-chaussée dispose d'une entrée desservant d'un côté, une magnifique salle à manger avec cuisine ouverte de 52 m<sup>2</sup> donnant sur une superbe terrasse et de l'autre un salon double parqueté ainsi qu' une suite parentale avec salle d'eau et WC. Au 1er étage, un palier dessert une chambre avec WC et son dressing donnant sur une terrasse avec vue sur le jardin ; une salle d'eau avec douche à l'italienne, une autre chambre et ses toilettes, un bureau attenant donnant sur une large terrasse avec vue plongeante sur le Cher. Au 2ème étage, un palier dessert deux autres belles chambres et leur salle d'eau équipée d'un sauna. La maison offre également pour le stationnement de vos véhicules un garage double de 50 m<sup>2</sup> et une cuisine d'été de 11 m<sup>2</sup> donnant sur la piscine. Une cave, un atelier, une buanderie et un local technique complètent les exceptionnelles prestations de cette maison située à deux pas de toutes les commodités et dans un environnement d'exception. Bourg de Saint-Avertin : 2 min à pied, supermarchés : 5 min.

**État général :** Aucuns travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
**04/04/2023**

## CONTACT



Agence de Tours  
Jean-Philippe LE DAUPHIN  
07 86 08 36 12  
02 47 37 61 31  
tours@123webimmo.com

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1900</b>
Surface habitable :	<b>234m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>12</b>
Exposition :	<b>S</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée avec escalier :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle à manger avec cuisine ouverte :	<b>52m<sup>2</sup></b>
Salon en deux parties :	<b>31m<sup>2</sup></b>
Suite parentale avec salle d'eau :	<b>16m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Palier 1er étage :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>13m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Salle douche :	<b>6m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>18m<sup>2</sup></b>
Palier 2ème étage :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Cuisine d'été avec WC :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Cave, atelier, buanderie, local technique :	<b>55m<sup>2</sup></b>
Garage double :	<b>50m<sup>2</sup></b>

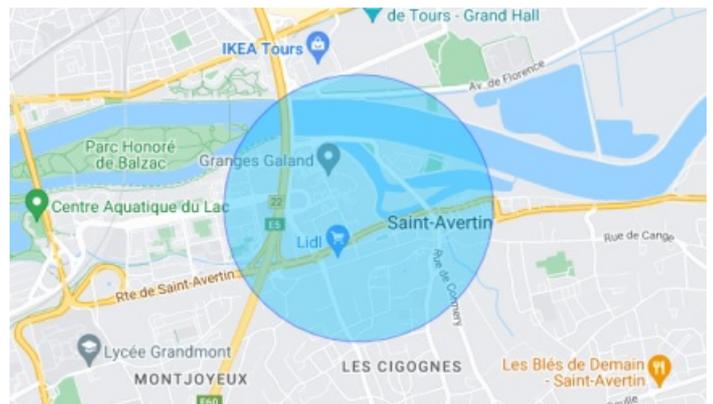
## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>3 749 €</b>
-----------------	----------------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>1913m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Piscine chauffée :	<b>Oui</b>
Longueur piscine :	<b>10</b>

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Tours**  
**Jean-Philippe LE DAUPHIN**  
**07 86 08 36 12**  
**02 47 37 61 31**  
**tours@123webimmo.com**