



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021474

Edité le 21/11/2024

A VENDRE à quelques kilomètres de Tours centre, authentique propriété du XIX°



TOURS, Indre-et-Loire, FRANCE
1 260 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

Au calme, isolé, à 5 minutes de Tours

www.alexassy.com

Agent commercial - 449455609 RSAC TOURS - +33 (0)6 20 45 61 61 - contact@alexassy.com



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021474

Edité le 21/11/2024

DESCRIPTIF

Exceptionnel, à quelques kilomètres de Tours centre, authentique maison de Maître du XIX^e entièrement restauré comprenant la maison principale de 250 M² et une maison d'amis de 80 M²

Sur un parc arboré de 1.2 hectares avec une pièce d'eau, et une dépendance comprenant plusieurs garages.

La maison : Rdc / Une entrée ayant conservée son sol en carreaux de ciment du XIX^e trois pièces en enfilade comprenant salon et une orangerie, une cuisine équipé ouverte sur une salle à manger, une buanderie, un wc.

1er / (desservi par 2 escaliers)

4 chambres dont 1 suite parentale (sdb + dressing)

1 seconde sdb

3 WC

2 ème / combles aménagés en un vaste bureau, mais pourrait faire une belle suite avec salle de bain

Dépendances /

- La maison d'amis 80 M² comprenant une grande pièce à vivre, une cuisine, un wc, une salle de bain, et une chambre en mezzanine.

- 1 bâtiment au bout du parc (aménageable sans autorisation) ou garages

-

Etang

Puits, potager et cabane pour les poules

Travaux réalisés en 2016 et 2017 :

Toiture neuve

Électricité refaite

Isolation des combles

Salles de bain

Cuisine

Rénovation des parquets

Double vitrage

Peinture

Micro station

Travaux à venir en mai/juin : système hybride de chauffage (PAC + chaudière fuel compatible éco fuel)

Commerces dans le bourg à proximité, accès rocade de Tours à 5mn

le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Vous permet de savoir si ce bien est exposé à des risques



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021474

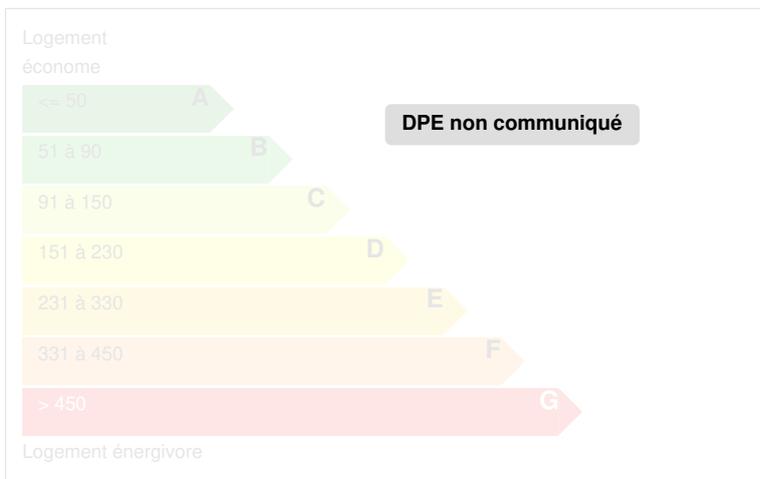
Edité le 21/11/2024

CARACTÉRISTIQUES

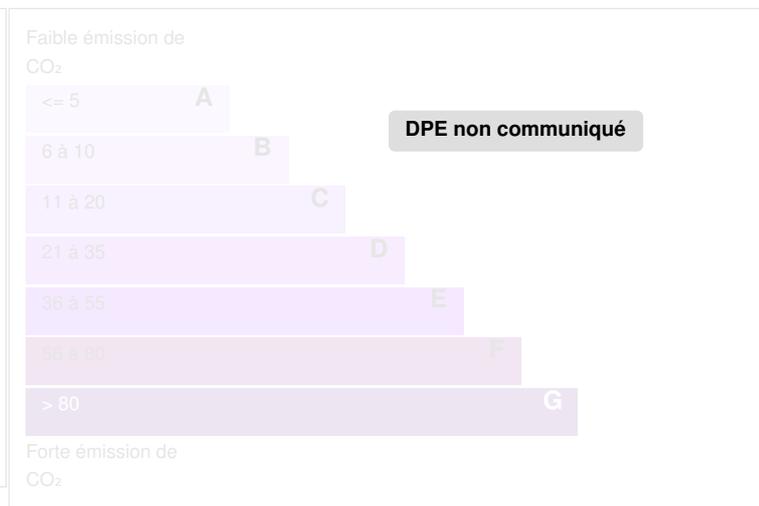
N° de mandat	521231
Surface habitable (m ²)	320,00 m ²
Surface loi Carrez (m ²)	320,00 m ²
Surface du terrain (m ²)	10000,00 m ²
Nombre de pièces	10 pièces
Nombre de chambres	4 chambres
Nombre de salles de bains	4
Nombre de WC	5

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)





ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021474

Edité le 21/11/2024

PHOTOS

