



## Maison Ste Radegonde à potentiel de 150 m<sup>2</sup>

TOURS 37100

**275 000 € \***

\* 275 000 € honoraires inclus

260 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.77% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
CYR SUR LOIRE**

51 boulevard Charles de Gaulle  
37540 SAINT CYR SUR LOIRE

**02 47 85 55 77**

## Maison Ste Radegonde à potentiel de 150 m<sup>2</sup>

Située dans un environnement calme et verdoyant, cette maison séduit par son fort potentiel d'évolution et sa capacité à s'adapter à un véritable projet de vie.

La maison offre actuellement un séjour lumineux, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et des WC séparés. Une cloison peut être supprimée afin d'agrandir la pièce de vie en intégrant l'une des chambres, pour un espace plus ouvert et convivial.

Les combles, déjà prêts à être aménagés, permettent d'envisager une transformation ambitieuse de la maison, portant la surface habitable à environ 150 m<sup>2</sup> : 4 chambres supplémentaires, seconde salle de bain, espace bureau? les volumes sont là, l'imagination aussi.

Un double garage ainsi qu'un jardin complètent l'ensemble.

Un atout patrimonial non négligeable !

Une fois le projet abouti, la surface finale et l'emplacement du bien s'inscrivent pleinement dans les standards recherchés du secteur, offrant une perspective de valorisation intéressante à la revente, après travaux.

Confort et performance : la maison est équipée d'une chaudière gaz à condensation récente, remplacée en mai 2025, encore sous garantie, garantissant économies d'énergie et sérénité.

Un bien idéal pour les acquéreurs souhaitant façonner leur maison tout en donnant du sens à leur investissement, dans un cadre privilégié.

Visite virtuelle sur demande.

72.2 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1997
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Conduit existant
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-18 06:20:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	553 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1069€ et 1447€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



