

Maison Ste Radegonde à potentiel de 150 m²

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 m²

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 m²: 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 m² 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
Mode Chauffage Etat intérieur	
	Gaz
Etat intérieur	Gaz
Etat intérieur Cheminée	Gaz Bon Conduit existant

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-18 10:06:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m2 par an

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















