



Maison Tours Cathédrale gare

TOURS 37000

780 000 € *

* 780 000 € honoraires inclus

750 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

3.85% TTC à la charge du vendeur.

**Guy HOQUET SAINT
CYR SUR LOIRE**

51 boulevard Charles de Gaulle
37540 SAINT CYR SUR LOIRE

02 47 85 55 77

Maison Tours Cathédrale gare

Au coeur du centre historique de la cathédrale de Tours, dans l'un de ses emplacements les plus confidentiels et recherchés, cette remarquable maison de ville incarne l'élégance à l'état pur. Son emplacement est exceptionnel et à 5 minutes à pied seulement de la Gare de Tours Centre.

Entièrement rénovée avec un souci du détail absolu, elle révèle une signature architecturale rare où le cachet de l'ancien dialogue subtilement avec des prestations contemporaines d'exception. Matériaux nobles, finitions sur mesure, domotique discrète et lumière naturelle omniprésente composent un cadre de vie aussi raffiné que confortable. La note énergétique classée B en atteste.

Les volumes, parfaitement maîtrisés, s'articulent autour d'une somptueuse pièce de vie parquetée, aux lignes épurées, prolongée par un espace pour la cuisine élégant et fonctionnel. Un bureau complète cet espace, idéal pour conjuguer vie professionnelle et personnelle en toute sérénité.

L'espace nuit accueille quatre chambres répartis sur 2 étages, aux atmosphères soignées et accompagnées d'une salle de bains et d'une salle d'eau aux prestations haut de gamme. Le dernier niveau dévoile un espace dédié aux loisirs ou à la détente, pensé comme un véritable lieu de vie supplémentaire. Des toilettes suspendus sont présents à tous les étages principaux.

Un sous-sol aménagé vient parfaire ce bien aux multiples atouts. Il pourrait très bien convenir à un ado pour sa chambre exclusive attenante à une salle de projection privée par exemple, voire un studio de musique.

À l'abri des regards, le jardin clos de murs de 134 m², agrémenté d'une terrasse, offre un écrin de verdure rare en plein centre-ville : un lieu privilégié pour savourer des instants de calme absolu.

À seulement quelques pas de la gare et de la Cathédrale, cette propriété conjugue emplacement d'exception, discrétion et art de vivre.

Une adresse rare, destinée à une clientèle en quête d'exclusivité.

A noter que les photos ne sont pas contractuelles. Si les volumes ont été respectés les idées d'aménagement ont été réalisées grâce à l'IA.

Visite virtuelle sur demande.

176 m ²	6 pièce(s)	5 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1800
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2

WC	3
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2026-05-24 04:26:22
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	47 kWh/m2 par an
Conso Energ	54.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	134 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1460€

Photos du bien



