



ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021469

Edité le 13/10/2025

Plein centre de TOURS Maison 250M² jardin, piscine, garages



TOURS, Indre-et-Loire, FRANCE
1 400 000 €

www.alexassy.com

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

DESRIPTIF

NOUVEAU

TOURS CENTRE, particulier de 250m² – Grand jardin de 380m² avec PISCINE sans vis-à-vis – Terrasse – 2 garages pour 3 voitures – Excellent DPE – Belle exposition. Coup de cœur pour ce bien RARE

Bien exceptionnel à TOURS CENTRE, maison entièrement rénovée, très lumineuse sur 250m² (2 niveaux) dans un écrin de verdure de 380m² avec Piscine 8x4, Terrasse 60m², clos de murs SANS vis-à-vis dans un quartier particulièrement calme et bien situé, sans nuisances sonores – 2 garages pour 3 voitures – Géothermie verticale très économique.

Située à 15mn de la Gare TGV, 10mn du Tramway, 5mn de Bus, à deux pas des parcs des Prébendes et de Strasbourg, dans une rue très calme. Proche d'écoles à pied.

Le rez-de-chaussée : L'entrée côté rue avec sa verrière et grand dressing, s'ouvrant sur un 1^{er} salon (adaptable en chambre) orienté vers le jardin, parqueté et son dressing intégré en marqueterie d'origine – Une salle d'eau lumineuse avec douche à l'italienne, large placard intégré – Une grande cuisine américaine de 28m² (avec îlot central et électroménager récent haut de gamme) est lumineuse, s'ouvrant sur le jardin et communiquant par 2 ouvertures sur le salon principal – Le spacieux salon principal de 58m², bordé de larges baies vitrées à galandage et fenêtres tirant pleinement parti de l'exposition Est-Ouest avec une vue directe sur le jardin et la piscine invitant à la détente toute l'année, parquet chauffant et refroidissant, très confortable été comme hiver.

Côté nuit au 1^{er} étage : Un pallier dessert 4 chambres et 1 grand bureau, toutes avec de belles surfaces et dressings sur mesure – Une salle d'eau et toilettes – La chambre parentale a son accès sur une terrasse orientée sur le jardin – Toutes les chambres sont en parquet – Une pièce de rangement pour les couvertures, valises, matelas supplémentaires – Un grenier idéal pour le stockage (23m²)

La cave, saine et sur toute la surface de la maison de 125m² est carrelée et chauffée :

Lingerie – Grand espace de stockage et rangement – Cave à vin climatisée – Local technique piscine et chaufferie (gérant la géothermie verticale et la pompe à chaleur) – Un 2nd large escalier accédant au jardin, idéal pour stocker les objets volumineux.

Remarquable dans TOURS CENTRE : cette maison de 250m² construite dans les années 50, bénéficie d'un jardin privé de 380m² SANS vis-à-vis, joliment arboré, végétalisé et éclairé avec une Piscine de 8x4m – Le garage double (28m²) a 2 accès, rue et jardin, idéal pour les vélos, il est sous alarme avec porte électrique, ainsi que le 2nd garage qui est en face de la maison, tous les deux pouvant alimenter des voitures électriques. Le gazon profite d'une tondeuse automatique et d'arrosage intégré (puits avec pompe) – La Piscine, chauffée, est équipée d'un volet électrique et d'une gestion automatique pour l'eau, elle bénéficie d'une belle exposition avec une douche extérieure chauffée également et d'un local indépendant pour le vestiaire avec cabinet de toilettes, elle est pavée de pierre naturelle avec un éclairage intégré – Le cabanon dans le jardin permet de ranger les vélos et de servir d'atelier. La terrasse (en IPE jusqu'aux fixations) est accessible directement par le salon principal et la cuisine, elle accompagne le « L » de la maison, ainsi selon l'orientation du soleil, elle offre un coin repas et un coin salon, suivant vos envies.

Cette maison est entièrement rénovée, en parfait état, avec de belles prestations finement choisies, parquet chêne clair massif dans toutes les pièces, carrelage haut de gamme dans la cuisine et salles d'eau. Elle bénéficie d'une exposition Est-Ouest – Excellent DPE, très économique avec sa géothermie verticale pour un plancher chauffant/refroidissant pour les pièces principales – Volets électriques sur toutes les fenêtres et baies vitrées – Système d'alarme et caméras de surveillance.

Le confort et le charme de cette maison familiale dans une rue très calme, son jardin d'exception et sa piscine sont rares à TOURS CENTRE pour être soulignés. Ici vous êtes à la campagne en centre-ville, c'est UNIQUE.

le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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

Réf.: 021469

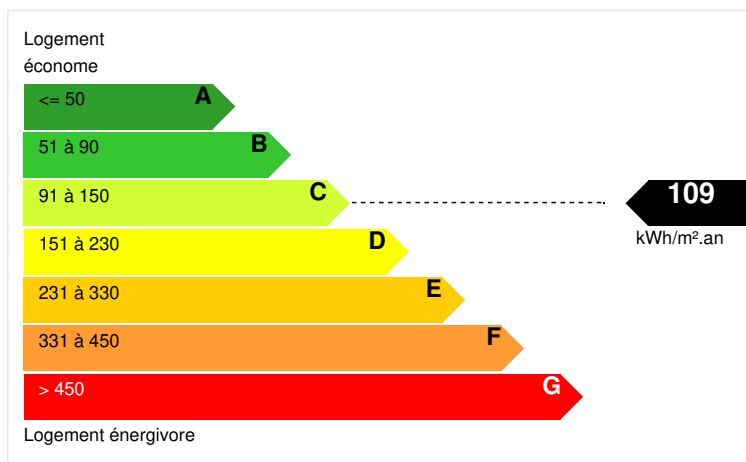
Edité le 13/10/2025

CARACTÉRISTIQUES

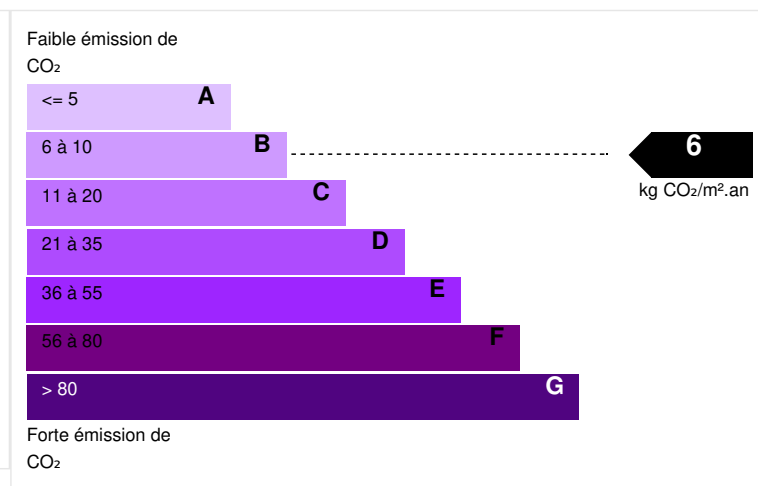
N° de mandat	EN COURS
Surface habitable (m²)	250,00 m²
Surface loi Carrez (m²)	250,00 m²
Surface plancher	350,00 m²
Surface du terrain	500,00 m²
Nombre de pièces	6 pièces
Nombre de chambres	5 chambres

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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





ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021469

Edité le 13/10/2025

PHOTOS

