

Maison Californienne 210 M² TOURS



FONDETTES, Indre-et-Loire, FRANCE
1 207 500 €

POINTS FORTS DU BIEN

Parfait état, 5 minutes de Tours / halles Vue panoramique, extension possible 500m²

DESRIPTIF

Sublime maison Californienne à 5 minutes du centre ville de Tours dans un environnement bucolique avec une vue panoramique vallonnée entre vignes et Cyprès.

La maison offre 180M² avec une dépendances de 30M² et garages fermés et carport, piscine chauffée, sur un parc de 3900M².

LA MAISON :

- Au rez de chaussée : une grande salle à manger ouverte sur la cuisine de standing composée d'un frigo américain, four, micro-ondes, chauffe-plat, lave vaisselle et d'une cave à vin.

Un salon avec une hauteur de plafond de 5,30m un bureau avec une buanderie transformable en chambre et salle de bain.

Dans l'extension du rez-de chaussée, se trouve une suite parentale avec un couloir , un dressing, une chambre donnant sur la piscine avec sa salle de bain avec balnéo , une douche et un wc séparé.

- Au premier : deux chambres avec chacune leur terrasse privative puis une salle de bain, un wc séparé et une petite pièce de rangement, un palier en mezzanine dominant le salon, actuellement en bureau.

- Une cave en sous-sol avec accès direct à la cuisine.

La maison est très lumineuse construite autour de la piscine, face à la suite parentale de l'autre côté de la piscine une dépendance de 30M² pouvant être soit un pool house, une cuisine d'été, une suite avec salle de bain indépendante etc.....

Une constructibilité possible de 500M² pouvant être faite en prolongement de la dépendance ou reliant la maison de la dépendance.

Un ensemble de garages et carport pouvant être agrandi permettant de stationner plusieurs voitures.

Le jardin : palmiers, pins, oliviers, érables du japon, des très beaux rosiers.

- La piscine de 11x4 est au brome avec une pompe à chaleur, nage à contre courant et tapis électrique.

- Le chauffage une pompe à chaleur avec des planchers chauffants, plus des convecteurs à détection de mouvement, cheminée avec insert, la maison est entièrement en double vitrage avec des volets roulants électriques .

Maison de standing offrant plein de possibilités d'extension, a voir absolument.

5 minutes de Tours, 15 minutes du TGV , accès rapide à la rocade et à l'autoroute.

Réf.: 021510

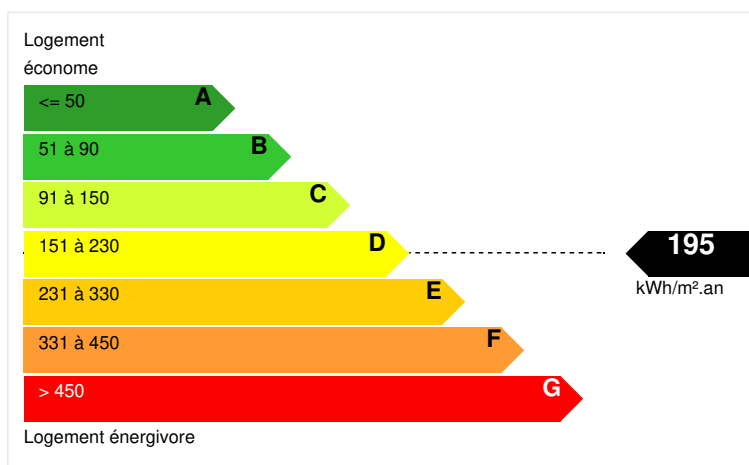
Edité le 11/10/2025

CARACTÉRISTIQUES

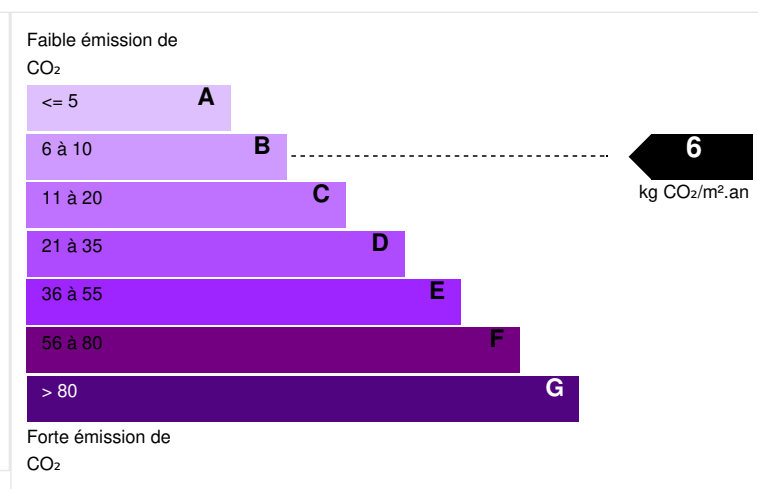
N° de mandat	546079
Surface habitable (m²)	210,00 m²
Surface loi Carrez (m²)	210,00 m²
Surface plancher	210,00 m²
Surface du terrain	3900,00 m²
Nombre de pièces	5 pièces
Nombre de chambres	4 chambres
Nombre de salles de bains	2
Nombre de WC	3

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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



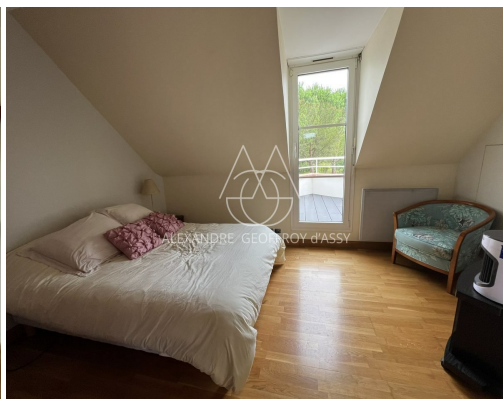
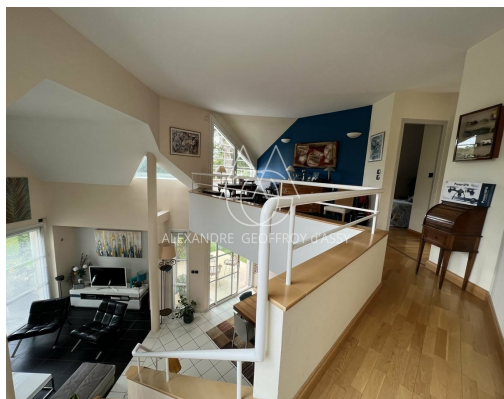


ALEXANDRE GEOFFROY d'ASSY
Real Estate

Réf.: 021510

Edité le 11/10/2025

PHOTOS



www.alexassy.com

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

