COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Saint-Cyr-sur-Loire 581 m²




PRIX DE VENTE : 2 650 000 €

EMAIL : MELANIE.COLSON@COLDWELLBANKER.FR

47 Rue de la Scellerie
France, 37000, Tours

TÉL : +33246676559
melanie.colson@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## DESCRIPTION

Sur les hauteurs de la Loire, dans l'un des quartiers privilégiés de Saint-Cyr-sur-Loire, cette demeure d'exception de 580 m² bénéficie d'une tranquillité totale, retirée de la rue pour profiter en toute quiétude de son environnement.

Érigée sur un parc paysagé de 6 887 m², la propriété se révèle à travers une architecture contemporaine aux lignes pures d'inspiration méditerranéenne, s'articulant harmonieusement autour d'un patio central. Ce havre intérieur s'anime autour d'une fontaine en pierre d'inspiration provençale et d'un préau à colonnades.

Le hall d'entrée raffiné donne le ton. Le bien se déploie par trois ailes. Une aile est entièrement dédiée à un spectaculaire séjour de 150 m² sur parquet massif, inondé de lumière naturelle grâce à ses 9 généreuses ouvertures sur la verdure, offrant une belle hauteur sous plafond et une cheminée ouverte pour les soirées d'hiver.

Une autre aile accueille l'espace réception, une cuisine équipée et aménagée avec son espace repas et cheminée, habillée d'une immense baie vitrée ouvrant sur le panorama paysagé du parc. Une partie s'ouvre sur une véranda baignée de clarté plongeant sur le charme du patio, créant une continuité fluide entre intérieur et extérieur.

La troisième aile nous accueille dans un espace nuit. Un hall mis en valeur par un escalier aux lignes élégantes offre une organisation parfaitement pensée pour l'intimité. Une première suite spacieuse est ouverte sur le parc avec sa salle de bains et douche. Un espace est entièrement destiné aux enfants avec deux vastes chambres communicantes par une salle de bains.

À l'étage, un palier dessert deux toits-terrasses dominant le parc et le patio, ainsi qu'une seconde suite avec sa propre salle de bains, son dressing et son accès à l'une des terrasses. Cette même terrasse sert de passerelle à ciel ouvert, donnant accès à une salle de sport avec dressing (espace modulable en chambre). Celle-ci ouvre elle-même sur une troisième terrasse qui mène à un vaste bureau avec cheminée, bénéficiant de son propre escalier reliant directement le séjour (également modulable en chambre).

La propriété est complétée par un sous-sol intégrant un double garage.

C'est un bien rare et unique en Touraine, alliant élégance, raffinement, discrétion et prestations haut de gamme, à proximité des commerces, du charme des bords de Loire et à seulement 10 minutes de l'hyper-centre de Tours.

Coldwell Banker Turones Properties, votre agence immobilière de prestige située à Tours. Spécialistes des biens d'exception, quel que soit le type de bien, nous accompagnons nos clients dans leurs projets immobiliers avec un service sur-mesure, alliant expertise, discrétion et excellence grâce à notre réseau international et à notre parfaite connaissance du marché immobilier local.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

47 Rue de la Scellerie
France, 37000, Tours

TÉL : +33246676559
melanie.colson@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Maison | Surface : | 581.0 m² | Taxe foncière : | 5 € |
| NB de pièces : | 10 pièces | | | | |

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 102

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 9

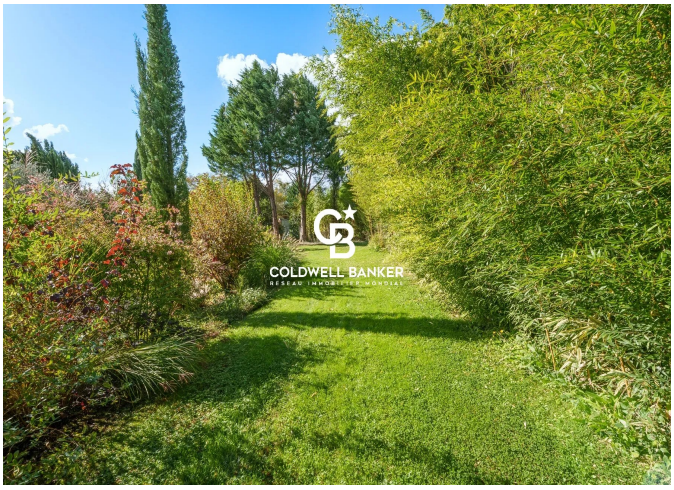
47 Rue de la Scellerie
France, 37000, Tours

TÉL : +33246676559
melanie.colson@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













47 Rue de la Scellerie
France, 37000, Tours

TÉL : +33246676559
melanie.colson@coldwellbanker.fr