



## Maison de charme lumineuse, garage et jardinet à deux pas du Jardin Botanique



### Στοιχεία μεσίτη

Όνομα:	ArKadia
Όνομα εταιρείας:	
Χώρα:	United Kingdom
Τηλέφωνο:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Στοιχεία καταχώρησης

Ακίνητο για:	Πώληση
Τιμή:	EUR 374,400

### Τοποθεσία

Χώρα:	France
Νομός/Περιοχή/Επαρχία:	Centre-Val de Loire
Πόλη:	La Riche
Ταχυδρομικός κωδικός:	37520
Δημοσιεύθηκε:	20/02/2026

### Περιγραφή:

À La Riche, dans un environnement calme et recherché, à proximité immédiate du Jardin Botanique, de la place Ste Anne et de l'hôpital Bretonneau, des commerces et des facilités de transport, découvrez cette maison pleine de charme qui conjugue l'élégance de l'ancien et un aménagement de qualité, prête à accueillir votre quotidien.

Dès l'entrée, on est séduit par l'atmosphère chaleureuse : la maison bénéficie d'une belle orientation sud et offre une pièce à vivre salon-séjour de 35 m<sup>2</sup>, lumineuse et conviviale, sublimée par une cheminée avec insert. La cuisine aménagée et équipée complète parfaitement ce niveau, ainsi qu'un WC avec lave-mains.

À l'étage, un palier dessert deux chambres confortables (environ 13 et 16 m<sup>2</sup> au sol) et une salle d'eau avec WC.

Le vrai plus de cette maison : un sous-sol entièrement aménagé et chauffé, offrant une grande pièce polyvalente d'environ 28 m<sup>2</sup> idéale pour le télétravail, une salle multimédia, un espace loisirs ou une salle de jeux, ainsi qu'une buanderie/chaufferie.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin intimiste, agréable et facile à entretenir, avec un garage accessible depuis le jardin — un atout rare sur ce secteur.

On aime :  
Le quartier et la proximité de Tours  
La lumière (orientation sud)  
Le charme et la cheminée insert  
La pièce bonus chauffée au sous-sol (télétravail / loisirs)  
Le garage et le jardin intimiste  
DPE : E (un point d'amélioration identifié, avec optimisations possibles).

Une maison idéale pour ceux qui recherchent un bien de caractère, bien situé, avec des espaces "en plus" qui changent la vie.

Pour une visite et découvrir le potentiel sur place, contactez-moi.



Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 19 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 53 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 374 400 €

Honoraires charge vendeur

Κατασκευάστηκε: 1940

## Κοινά

Κρεβατοκάμαρες: 2

Μπάνια: 1

Τελειωμένα τετραγωνικά πόδια: 109 τ.μ

Μέγεθος αυλής: 169 τ.μ

## Room details

Total rooms: 5

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 269

## Lease terms

Date Available:

## Επιπλέον πληροφορίες

Link: [http://www.arkadia.com/AGHX-T711264/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T711264/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1595031

