



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



### Emlakçı Bilgisi

İsim:	ArKadia
Şirket Adı:	
Ülke:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### İlan Detayları

İçin mülk:	Satılık
Fiyat:	USD 439,353.94

### Konum

Ülke:	France
Eyalet/Bölge/ Şehir:	Centre-Val de Loire
Şehir/İlçe:	La Riche
Posta kodu:	37520
Yayınlandı:	20.02.2026

### Açıklama:

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.<br /><br />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.<br /><br />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.<br /><br />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.<br /><br />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.<br /><br />On aime :<br /><br />Le quartier et la proximité de Tours<br /><br />La lumière (orientation sud)<br /><br />Le charme et la cheminée insert<br /><br />La pièce bonus chauffée au sous-sol (télétravail / loisirs)<br /><br />Le garage et le jardin intimiste<br /><br />DPE : E (un point d'amélioration identifié, avec optimisations possibles).<br /><br />Une maison idéale pour ceux qui recherchent un bien de caractère, bien situé, avec des espaces "en plus" qui changent la vie.<br /><br />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

Yıl: 1940

## Genel Bilgiler

Yatak odası: 2  
Banyo: 1  
Bitmiş metrekare: 109 m<sup>2</sup>  
Arazi Büyüklüğü: 169 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 5

## Energy efficiency

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

## Lease terms

Date Available:

## Ek Bilgiler

Web Sitesi URL'si: [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

