

Rare, hôtel particulier rénové Hyper centre de Tours



1 640 000 €

POINTS FORTS DU BIEN

A quelques pas de la gare, un hôtel particulier du XIXe siècle.

DESCRIPTIF

Située au cœur de la ville, cet hôtel particulier du XIXe siècle, vient de faire l'objet d'une réhabilitation intégrale et haut de gamme. Avec une superficie habitable de 330 m², elle séduit par son élégance intemporelle et son caractère familial. Dès l'entrée, un spacieux vestibule mène vers un salon de réception de plus de 65 m². Celui-ci incarne les codes classiques des hôtels particuliers nobles, mettant en valeur des moulures élégamment restaurées, une cheminée ouvragée en marbre et un parquet à bâton rompu, soulignant la qualité exceptionnelle de l'édifice. Adjacente au salon, la cuisine moderne contraste avec le charme historique de cet espace, grâce à un îlot central fonctionnel et un vaste espace dînatoire qui offre un confort contemporain.

À ce niveau, une arrière-cuisine et une buanderie complètent les installations. Un escalier central, entièrement remanié pour accentuer son design contemporain, dessert les étages supérieurs tout en conservant une parfaite harmonie avec l'esprit du lieu. Le premier étage accueille une remarquable suite parentale de plus de 50 m², orientée plein sud, équipée d'une salle de bain aux détails contemporains et d'un spacieux dressing. Une seconde chambre généreusement proportionnée, intégrant sa propre salle de bain, complète ce niveau.

Au deuxième étage, trois chambres indépendantes, chacune dotée de sa salle de bain privative, se partagent l'espace. Ce niveau reflète la rareté et le prestige de cette propriété dans le secteur.

Le dernier étage, niché sous les combles, n'est pas en reste. Orné d'une belle charpente apparente et entièrement climatisé comme l'ensemble de la maison, il se prête idéalement à un bureau ou une chambre d'invité supplémentaire. Depuis ses fenêtres, il offre une vue dégagée sur les monuments historiques de Tours, tels que la tour Charlemagne et la basilique. Le souplex a également été finement réhabilité. On y découvre une seconde cuisine d'été ouvrant sur une cour intérieure dotée d'un auvent, parfaite pour des repas familiaux paisibles. Une cave voûtée magnifiquement restaurée complète cet espace convivial, offrant un cadre idéal pour des dégustations entre amis. Devant la bâtisse, orientée plein sud, se trouve un second espace extérieur aménageable. Un large portail garantit également le stationnement sécurisé de deux véhicules dans la cour.

Cette propriété unique se distingue par ses volumes harmonieux et ses finitions irréprochables. Elle conjugue avec subtilité le charme authentique du XIXe siècle à des aménagements modernes, tout en préservant son identité raffinée. Sa situation privilégiée en cœur d'hypercentre combine accessibilité aux commodités et transports avec un cadre de vie paisible et enchanteur.

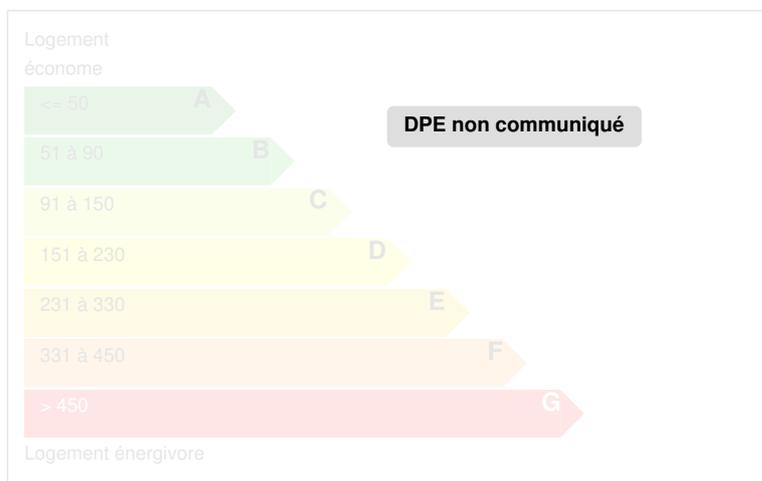
Classe énergie : C / Classe climat : C. Estimation des coûts énergétiques annuels pour un usage standard : entre 2 280 € et 3 140 €, selon les données du 1er janvier 2021.

CARACTÉRISTIQUES

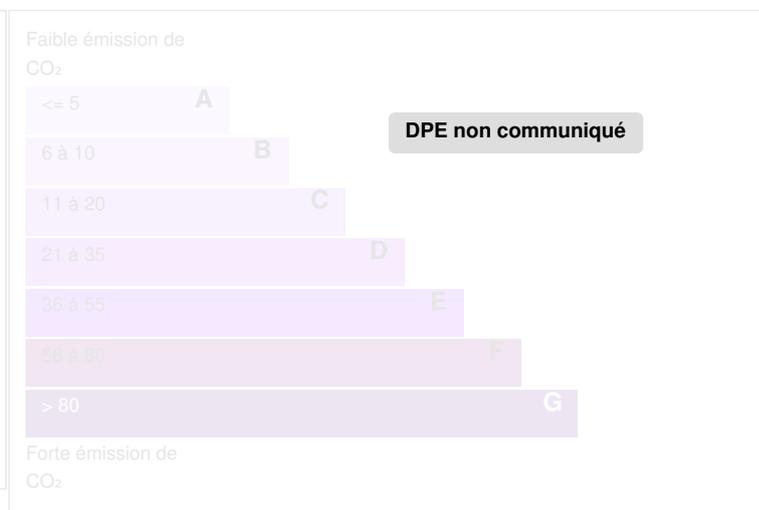
Surface habitable (m ²)	330,00 m ²
Surface du terrain	300,00 m ²
Nombre de pièces	11 pièces
Nombre de chambres	6 chambres
Nombre de salles de bains	5

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



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



PHOTOS



