



## Coup de coeur assuré , Emplacement, Luminosité, Chic

TOURS 37000

**262 500 € \***

\* 262 500 € honoraires inclus

250 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou

37000 TOURS

**0247359430**

## Coup de coeur assuré , Emplacement, Luminosité, Chic

Coup de coeur pour cet appartement traversant à la triple exposition Est -Ouest -Sud de 75 m<sup>2</sup> ,au 2ème étage sans ascenseur, situé au sein d'une copropriété calme et bien entretenue .

Le chauffage est indépendant , les charges sont faibles.

Les propriétaires ont entièrement repensé leur appartement en apportant harmonie et élégance.

Un de ses nombreux atouts ,son grand salon et séjour de 30 m<sup>2</sup> parquets blonds très lumineux , cuisine de 10 m<sup>2</sup> aménagée et équipée.

L'espace nuit se compose de deux chambres bien exposées avec dressings, une salle d'eau et WC indépendants .

Une belle et grande cave qui peut faire office d'atelier , un cabanon pour vélos.

A l' arrière de la copropriété très bien entretenue par un jardinier ,un espace extérieur .

Cet appartement est très bien situé à 2 mn de la gare SNCF , des bus du Tram, en hyper centre de Tours ,des commerces ,...

Possibilité acheter ou louer garage au pied de l'immeuble.

262.500€ FAI dont 6% d'honoraires d'agence

250.000€ NET VENDEUR

75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Train	5 km
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	XX
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	29.62 m2
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-06-11 18:17:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1760€ au 01/01/2021

Photos du bien





