



## APPARTEMENT 2 PIÈCES - ENTRE GRAMMONT ET GARE

TOURS 37000

**150 000 € \***

\* 150 000 € honoraires inclus

142 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.63% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## APPARTEMENT 2 PIÈCES - ENTRE GRAMMONT ET GARE

Idéalement situé proche de la gare de TOURS du Tram et de l'Avenue de Grammont, venez découvrir cet appartement composé d'une pièce à vivre cuisine ouverte sur terrasse, dégagement avec grand placard, chambre, salle d'eau et WC séparés.

Faibles charges (45€ par mois ) comprenant l'eau froide, les frais de syndic, l'assurance de copropriété et l'entretien des parties communes.

Une place de parking privative ainsi qu'une cave viennent compléter ce lot.

Investisseur / Primo-accédant / ou besoin d'acheter pour les études de vos enfants, ce bien est fait pour vous !

A VISITER.

150.000€ FAI dont 6% d'honoraires charge acquéreur

142.000€ NET VENDEUR

38.42 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	0.4 km
Accès tramway	3 min
Accès Gare	4 min
Charges forfaitaires	44 €
Prestations / charges	Eau Froide, entretien, syndic, assurance copro
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	528 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1984
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-11-16 07:16:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	305 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 830€ au 01/01/2021



Photos du bien



