



APPARTEMENT - 117.16 m² - TERRASSE AVEC VUE IMPRENABLE

TOURS 37100

499 800 € *

* 499 800 € honoraires inclus

476 000 € Hors Honoraires

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

Guy HOQUET TOURS

11 place Gaston Paillhou

37000 TOURS

0247359430

APPARTEMENT - 117.16 m² - TERRASSE AVEC VUE IMPRENABLE

COUP DE COEUR GUY HOQUET !!!

Venez découvrir cette pépite absolue !

Deux appartements réunis en un seul afin de recevoir comme bon vous semble amis et familles !

Situé dans une résidence récente avec sublime parc extérieur et bien entretenu, cet appartement de standing entièrement rénové vous séduira grâce à des prestations de haute qualité et sa vue imprenable sur Tours et sur la Cathédrale Saint Gatien! Vous souhaitez la plus belle vue tourangelle ? Vous l'avez enfin trouvé !

La première partie comprend : Entrée, séjour salle à manger cuisine donnant sur une terrasse de 40m² exposé sud, 2 belles chambres avec placards, salle de bains avec douche et baignoire balnéo selon les envies et WC séparés.

La seconde partie comprend : grande pièce de plus de 30 m² donnant sur balcon, salle d'eau et WC séparés. Elle peut aussi servir de grande suite parentale.

Il est également possible de refermer l'ouverture créée entre les deux appartements afin d'avoir un revenu locatif meublé / nu ou Airbnb.

Une place de parking privative est vendu avec ce bien.

Double vitrage / électricité aux normes / climatisation Mitsubishi réversible ...

Tours centre / Autoroute / commerces / écoles et transports, tout est accessible en moins de 5 minutes à pieds ou en voitures.

Ce n'est plus la peine de chercher autre chose ! Le coup de coeur assuré est ici !

117.16 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Charges forfaitaires	150 €
Prestations / charges	Entretien PC / espaces verts / ascenseur / syndic / assurance copro / elec PC
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1994
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2023-11-28 09:27:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1400€ au 01/01/2021

Photos du bien





