



## SAINT CYR SUR LOIRE

SAINT CYR SUR LOIRE 37540

**298 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## SAINT CYR SUR LOIRE

QUARTIER RESIDENTIEL

Dans un quartier calme de SAINT CYR SUR LOIRE (37540), nous vous présentons cette maison de 4 pièces au calme exposée est-ouest, de 104 m<sup>2</sup>.

C'est une maison des années 70 avec un étage. Son intérieur propose une pièce à vivre, trois chambres et une cuisine aménagée équipée. Il se divise aussi en une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Il possède des radiateurs fonctionnant au gaz. Il est en bon état général malgré un intérieur demandant d'être rafraîchi. Elle est équipée de la fibre et de fenêtres en pvc double vitrage.

Un jardin bucolique de 454 m<sup>2</sup> vient compléter ce havre de paix.

Cette maison se situe dans un quartier calme. Des établissements scolaires du primaire et du secondaire sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq crèches. Niveau transports, il y a 13 gares à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A61 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation dans les environs. Des restaurants, des commerces, deux boulangeries, un supermarché, quatre supérettes et deux épiceries sont également accessibles.

Son prix de vente est de 298 400 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Cette maison affiche une classe énergie E qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 255 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est, quant à elle, notée D (46 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé

des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 782 € et 2 412 € en 2021.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet TOURS vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

104 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38 m2
Jardin	Oui
Année construction	1975
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2023-06-29 08:44:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	255 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1782€ et 2412€ au 01/01/2021

---

Photos du bien

