



## TOURS

TOURS 37000

**348 000 € \***

\* 348 000 € honoraires inclus  
335 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 3.88% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## TOURS

MAISON 5 PIÈCES - QUARTIER CALME

À proximité du tramway Tram A (Liberté), votre agence Guy Hoquet TOURS est ravie de vous présenter cette maison de 5 pièces au calme exposée nord-sud, de 107 m<sup>2</sup> à TOURS (37000).

C'est une maison construite en 1900 de 2 étages. Son intérieur inclut quatre chambres, une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau et deux toilettes. Cette maison bénéficie de radiateurs alimentés au gaz. L'intérieur va demander à être rénové.

Elle bénéficie de la fibre optique. Le terrain de la propriété s'étend sur 82 m<sup>2</sup>.

La maison est située dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports, il y a huit lignes de bus ainsi que la ligne de tramway Tram A (Liberté) dans les alentours. L'aéroport Tours-Val-De-Loire est accessible à 6 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un bassin de natation à quelques minutes de la maison. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des boucheries-charcuteries et deux bureaux de poste. Le marché Place Velpeau anime le quartier.

Elle est à vendre pour la somme de 348 000€. Le prix net est de 335 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur

Cette maison a une classe énergie E (318 kWh/m<sup>2</sup> annuels). La classe climat est également notée E (de l'ordre de 59 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 184 € et 2 956 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet TOURS.

107 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1880
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Date ERP	2024-04-03 07:16:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	318 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2184€ et 2956€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

