



## TOURS NORD

TOURS 37100

**299 900 € \***

\* 299 900 € honoraires inclus

285 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.23% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## TOURS NORD

TOURS NORD / VISITE VIRTUELLE

Proche toutes commodités venez découvrir cette agréable maison vous accueillant avec cuisine aménagée et équipée semi ouverte sur séjour salon avec accès terrasse.

A l'étage un palier dessert trois chambres et une Salle d'eau avec WC

A l'extérieur, un garage et un cabanon de jardin

Etat impeccable, maison bien entretenue et soignée

Un poêle a granule vient en complément du chauffage électrique

76m2 en surface habitable - 85m2 surface habitable au sol - 100m2 total au sol avec garage

La maison se trouve dans un quartier calme. Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve quatre lignes de bus (17, 18, 10 et 73) ainsi que la ligne de tramway Tram A (Trois Rivières) à quelques pas du bien. L'autoroute A10 et l'aéroport Tours-Val-De-Loire sont accessibles à moins de 3 km. Il y a des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, une supérette et trois boucheries à quelques minutes à peine. Enfin, le marché Place Coty a lieu toutes les semaines.

299.900€ FAI dont 6% honoraire acquéreur

285.000€ NTE VENDEUR

85 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Etage	1
Nombre étages	1
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	28.47 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1989
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Accumulateurs
Mode Chauffage	Mixte

---

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-10-11 18:19:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2000€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien





