



## SAINT GENOUPH

SAINT GENOUPH 37510

**249 900 € \***

\* 249 900 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.13% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## SAINT GENOUPH

Du VOLUME et du POTENTIEL pour cette maison familiale sur terrain de 505m<sup>2</sup>

Au premier niveau elle vous propose une entrée , un salon séjour de 31m<sup>2</sup>, une cuisine spacieuse aménagée et équipée de 13m<sup>2</sup>, 3 belles chambres dont une chambre de 16m<sup>2</sup>, une salle de bains, un WC.

Au RdC 1 chambre avec SdE privative, une buanderie de 12m<sup>2</sup> avec ballon thermodynamique et pompe à chaleur pour le système de chauffage , deux autres pièces pouvant servir de bureau, salle de jeu etc..., dégagement et WC

Un garage double de 22 et 26m<sup>2</sup> avec portes motorisées

Au 2ème niveau combles de 50m<sup>2</sup> environ !

Volets roulants électriques

Un puit

A visiter sans tarder !

249.900€ dont 4% d'honoraires charge acquéreur

240.000€ NET VENDEUR

166 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Fenêtres	PVC Double Vitrage
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	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-11-05 03:21:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2070€ au 01/01/2021

Photos du bien





