



## APPARTEMENT + BOX / 104m<sup>2</sup> / PONT DE FIL

TOURS 37100

**299 000 € \***

\* 299 000 € honoraires inclus

288 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.82% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOURS

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## APPARTEMENT + BOX / 104m<sup>2</sup> / PONT DE FIL

TOURS SAINTE RADEGONDE

Idéalement situé à moins de 5 minutes à pied du pont de Fil et à une minute du parc Sainte Radegonde, venez découvrir ce bien en parfait état général, au troisième et dernier étage d'une résidence bien entretenue.

Il vous charmera grâce à ses beaux volumes et à sa vue imprenable sur la cathédrale Saint-Gatien. Baigné de lumière, car traversant, cet appartement se compose comme suit : Entrée, séjour salle à manger de plus de 35 m<sup>2</sup> donnant sur balcon, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine pouvant également servir de buanderie, 3 chambres dont deux avec placards, salle de bains, grands placards dans le couloir, WC séparés.

Electricité aux normes, climatisation réversible, TRES FAIBLES CHARGES (moins de 100€/mois, chauffage et eau inclus) box privatif, cave privative. À seulement 4 minutes de l'entrée de l'autoroute A20. Ce bien est idéal pour une famille.

À DECOUVRIR SANS PLUS TARDER !

299.000€ FAI dont 4% honoraires charge acquéreur

288.000€ NET VENDEUR

104 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Charges forfaitaires	74 €
Prestations / charges	TOUT COMPRIS
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	888 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	290 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1757€ et 2377€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



