



## JOUE LES TOURS

JOUE LES TOURS 37300

**392 000 € \***

\* 392 000 € honoraires inclus

370 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.95% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## JOUE LES TOURS

JOUE LES TOURS - VIE DE PLAIN PIED

Rare

Dans quartier calme et résidentiel , vie de plain pied pour cette agréable maison aux prestations de qualité et à la décoration soignée et de bon gout.

Au RdC, elle vous propose entrée, bel espace de vie de 60m2 composé d'un beau salon séjour cheminée avec accès à une véranda de baignée de lumière avec climatisation réversible, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, salle d'eau douche à l'italienne .

A l'étage une grande mezzanine , une chambre spacieuse, dressing et WC.

(possibilité création chambre supplémentaire avec agencement différent mezzanine et dressing)

Deux caves dont une réservée à la dégustation de grands crus.

A l'extérieur vous apprécierez une agréable terrasse carrelée de 30m2 pour profiter de vos soirées ente amis autour de grillades !

Un garage, un carport et un cabanon spacieux complètent ce bien .

Prestations de qualité - bon état général

Son jardin bucolique vous enchantera !!!

SURFACE 170M2 A PLAT + DE 200M2 avec garage, cabanon et caves

392.000€ FAI dont 6% d'honoraires charge acquéreur

370.000€ NET VENDEUR

150 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## 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	33 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1988
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-06-06 17:03:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	138 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1790€ au 01/01/2021

Photos du bien





