



## LUYNES

LUYNES 37230

**309 000 € \***

\* 309 000 € honoraires inclus

298 300 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.59% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## LUYNES

Sur terrain arboré de 1297m<sup>2</sup> venez découvrir cette maison de 5 chambres avec garage indépendant de 45m<sup>2</sup>!

Venez découvrir cette maison familiale qui vous accueille avec son entrée , salon séjour avec cheminée insert, cuisine aménagée, une chambre de plain pied, une salle d'eau, une lingerie.

A l'étage, 3 chambres et une petite chambre//bureau, une salle de bains.

Vous apprécierez vos soirées d'été entre amis sur une belle terrasse avec barbecue .Grand garage de 45m<sup>2</sup> avec grenier idéal pour vos véhicules et pour du stockage.

Maison disponible à partir de mars 2024.

Surface habitable 126m<sup>2</sup>

Surface habitable au sol 145m<sup>2</sup>

309.000€ FAI soient 3% d'honoraires charge acquéreurs

298.300€ NET VENDEUR

145 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1992
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2

Piscine

Oui

Date ERP

2023-07-13 02:52:39

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

240 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2400€ au 01/01/2021

## Photos du bien







