

# GUY HOQUET

## TOURS VELPEAU 5 MINUTES GARE

TOURS 37000

Guy HOQUET TOURS

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

0247359430

## TOURS VELPEAU 5 MINUTES GARE

TOURS VELPEAU

A 7 minutes de la gare à pied , à 2 minutes de la Place Velpéau avec ses commerces et son marché, venez découvrir cette maison aux prestations de qualité!

Vous serez séduits par son agencement réalisé par un architecte ayant voulu préserver l'intimité parentale .

Cette maison familiale offre une chambre parentale en rez de jardin avec ces beaux parquets en chêne massif ,son dressing ,sa salle de bain avec douche , WC indépendants et un espace buanderie.

A l'étage ,une belle pièce à vivre très lumineuse de 29m<sup>2</sup> ,bordée d'un beau balcon se partage en une cuisine aménagée et équipée permettant à la famille de se retrouver pour partager les repas et en un salon séjour s'ouvrant lui aussi sur le balcon.

Au deuxième étage ,deux chambres avec parquet en chêne massif également, salle d'eau avec WC .

Deux dépendances : un atelier et une réserve complètent ce bien

La cour privative permet de partager de bons moments entre amis et d'apprécier le calme de l'endroit

La classification énergétique D au DPE, garantit ainsi une efficacité énergétique .

380 600 € FAI dont 6% d'honoraires charges acquéreur

360.000€ NET VENDEUR

89.83 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	3
Nombre étages	3
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	7 min
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2022-09-09 05:03:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 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 1460€ et 2020€ au 01/01/2021