



## Très bel appartement de 149 M<sup>2</sup>- 4 Chambres- Vue sur le Cher

TOURS 37000

**360 000 € \***

\* 360 000 € honoraires inclus

340 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.88% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou

37000 TOURS

**0247359430**

## Très bel appartement de 149 M<sup>2</sup>- 4 Chambres- Vue sur le Cher

VUE SUR LE CHER -GRAND APPARTEMENT DE STANDING

VISITE VIRTUELLE A LA DEMANDE

Très bel appartement de standing de 149 m<sup>2</sup>

Comprenant une belle entrée ,un vaste salon séjour avec espace bureau lumineux de 38 m<sup>2</sup>, avec un grand balcon offrant une vue magnifique sur le Cher, une salle à manger ,une cuisine équipée aménagée avec arrière cuisine ,4 chambres possibilité 5, dont certaines avec leur balcon , une salle de bain avec WC ,une salle d'eau et un WC indépendant.

Cave

Résidence très bien entretenue avec gardien.

Possibilité d'acquérir un box dans la résidence.

Au pied du tramway , proche commodités et commerces.

Le prix de vente est de 360 000€ FAI dont 6% d'honoraires à la charge acquéreur (net vendeur 340 000 €).

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères importants à avoir en tête . La classe énergétique de cet appartement est notée D (198 kWh/m<sup>2</sup>/an) et les émissions de gaz à effet de serre C (chiffre annuel : 16 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1980 € et 2720 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement ?

De faire la visite à distance grâce à la visite virtuelle?

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet TOURS.

Carole DELAGE :07 66 23 69 96

149.25 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	139
Charges annuelles (ALUR)	5500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.37 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-02-20 06:32:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	193 kWh/m2 par an
Conso Energ	198 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1980€ et 2720€ au 01/01/2021

Photos du bien



