



## Duplex de 7 pièces (123 m<sup>2</sup>) aux Fontaines

TOURS 37200

**211 600 € \***

\* 211 600 € honoraires inclus  
200 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5.8% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## Duplex de 7 pièces (123 m<sup>2</sup>) aux Fontaines

APPARTEMENT 7 PIÈCES LUMINEUX

Venez découvrir cet appartement spacieux de 123 m<sup>2</sup>, situé dans le quartier Honoré de Balzac à Tours, au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble des années 70. Proche de toutes commodités et à 2 minutes de l'autoroute, cet appartement comprend un double salon-séjour, cinq chambres (dont deux au rez-de-chaussée et trois à l'étage), une cuisine entièrement aménagée, une salle de bains, une salle d'eau, deux toilettes séparées, ainsi qu'un débarras. L'immeuble est équipé d'un ascenseur et l'appartement dispose également de deux balcons.

Une cave et une place de parking complètent ce bien.

La copropriété, composée de 1 403 lots dont 453 lots d'habitation, ne fait l'objet d'aucune procédure en cours. Les charges annuelles s'élèvent à 6 000 € pour ce lot, comprenant toutes les prestations (chauffage, eau chaude, eau froide, gardien, ascenseur, parties communes).

Prix de vente : 211 600 € (200 000 € net vendeur).

Les honoraires à la charge de l'acquéreur s'élèvent à 11 600 €, soit 5,8 % du prix net vendeur.

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).

122.79 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	3 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1403
Charges annuelles (ALUR)	6000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1977
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2024-01-03 13:51:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1410€ et 1950€ au 01/01/2021

Photos du bien



