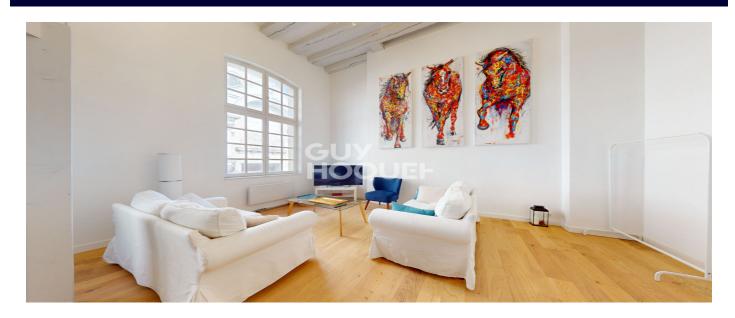
# UEL Votre fiche bien Achat à TOURS 37000



## DUPLEX - CLOITRE ST MARTIN - 76.60m<sup>2</sup> - T3

**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

## DUPLEX - CLOITRE ST MARTIN - 76.60m<sup>2</sup> - T3

COUP DE COEUR GUY HOQUET!!!

Au sein du Cloitre Saint Martin de Tours, datant du début du XVIème siècles, chargé d'histoires et de légendes, venez découvrir ce sublime duplex entièrement rénové et avec une vue imprenable sur la Basilique Saint Martin. Dans l'enceinte de ce dernier se trouve un magnifique jardin de prés de 1500m² ou l'on peut se ressourcer dans un calme le plus complet.

L'appartement se compose comme suit:

- Au rez-de-chaussée: Entrée donnant sur une pièce de vie avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, de plus de 30m² avec un séjour cathédrale d'une hauteur sous plafond de plus de 4.5m. Premier espace nuit privatif comprenant une chambre avec placard, salle de bains et WC séparés.
- A l'étage: Le pallier de près de 12m² pourra vous servir de bureau. Un second espace nuit privatif se composant d'une grande chambre avec salle d'eau et WC.

Vous rêvez de vivre dans un lieu fortement historique, calme et verdoyant tout en étant en centre ville et donc bénéficiant des toutes les commodités ? Ce bien rare est pour vous !!!

360.000€ FAI dont 6% d'honoraires charge acquéreur 340.000€ NET VENDEUR

chambres

1 sdb

1 sde

# Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	6 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Charges forfaitaires	181 €
Prestations / charges	Entretien PC, eau froide, syndic, assurance de copro, entretien espaces verts
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	75
Charges annuelles (ALUR)	2200€
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30.24 m2
Année construction	1508

Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2024-08-22 07:36:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	315 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

