



DUPLEX - CLOITRE ST MARTIN - 76.60m² - 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 - 76.60m² - T3

COUP DE COEUR GUY HOQUET !!!

Au sein du Cloître Saint Martin de Tours, datant du début du XVI^{ème} siècle, 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 près de 1500m² où 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

76.6 m²

3 pièce(s)

2
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 m ²
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

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1900€ et 2620€ au 01/01/2021

Photos du bien





