



## APPARTEMENT - TRAMWAY - 101.64m<sup>2</sup>

TOURS 37000

**243 000 € \***

\* 243 000 € honoraires inclus

230 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## APPARTEMENT - TRAMWAY - 101.64m<sup>2</sup>

Idéalement situé au pied du tramway, venez découvrir ce sublime appartement refait entièrement à neuf en 2023.

Il se compose comme suit: entrée, séjour salle à manger donnant sur grand balcon filant, cuisine entièrement aménagée, arrière cuisine avec arrivée et évacuation d'eau pour servir de buanderie, dégagement avec placard, 3 belles chambres avec placards, salle d'eau + salle de bains, WC séparés et dressing.

Electricité aux normes, double vitrage, volets électriques parfait état général !

Vous n'aurez plus qu'à poser vos valises !

101.64 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage	2
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Charges forfaitaires	207.08 €
Prestations / charges	TOUT COMPRIS
Nb Lots Copropriété	360
Charges annuelles (ALUR)	2484 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.73 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	162 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1141€ et 1543€ au 01/01/2021

Photos du bien



