



## Maison Sorigny 120m<sup>2</sup>

TOURS 37000

**280 000 € \***

\* 280 000 € honoraires inclus  
270 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 3.7% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## Maison Sorigny 120m<sup>2</sup>

SITUEE SUR LA COMMUNE DE SORIGNY !

A seulement 20minutes de TOURS, 30 minutes de différents châteaux de la Loire et à 50 minutes du Zoo de Beauval !

**CE N'EST PAS UNE, CE SONT BIEN DEUX MAISONS QUE NOUS VOUS PROPOSONS A LA VENTE !**

Vous souhaitez acquérir votre maison mais vous aimeriez également placer votre argent dans un investissement locatif? Les deux sont possibles grâce à nous !

Bâties sur une parcelle de 816m<sup>2</sup> en plein centre de Sorigny, venez découvrir cette charmante propriété composée de:

Maison 1: Entrée avec placard, cuisine entièrement aménagée et équipée, une pièce de vie lumineuse avec cheminée, 2 chambres, mezzanine sur séjour et salle d'eau.

Maison 2: Grande entrée, cuisine ouverte sur la pièce de vie, 2 grandes chambres et salle d'eau.

Une piscine, un double garage, portail électrique un DPE C, du double vitrage, les commerces, les axes routiers. Que demander de plus ?

La seconde maison a généré à elle seule 10.500€/an de revenus supplémentaires en moyenne aux

propriétaires sur les 3 dernières années sur une petite centaines de nuitées.

VENEZ VISITER RAPIDEMENT / LE COUP DE COEUR EST LA !!!

120 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	5

Nombre garages/Box

2

Piscine

Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

164 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1190€ au 01/01/2021

## Photos du bien







