



## TOURS VELPEAU

TOURS 37000

**546 000 € \***

\* 546 000 € honoraires inclus  
520 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET TOURS

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## TOURS VELPEAU

TOURS VELPEAU / VISITE VIRTUELLE

A 10 Minutes de la gare , 5 minutes de la Place Velpeau avec ses commerces et son marché de l'allure pour cette maison de ville années 30 de 150m2 aux volumes généreux !

Exposée plein sud, avec une façade unique, elle vous vous séduira avec au RdC sa véranda ou il fait bon se délasser avec un café, son salon confortable avec cheminée, sa salle à manger spacieuse, ses nombreux rangements, sa cuisine aménagée et équipée.

Au 1er étage un palier dessert 2 chambres dont une suite parentale avec SdE lumineuse avec baignoire.

Au 2ème étage : 2 chambres dont une avec petit balcon, SdE

Sous sol complet avec pièce de 33m2 avec bar pouvant servir de salon détente, salle de gym, salle de jeu...

Un cave conservera vos grands crus

Garage

Buanderie chaufferie, pièce

Extérieur pour se délasser au calme l'été

A visiter sans tarder

Exceptionnellement surface carrez réalisée par un diagnostiqueur :150m

Surface Hors Carrez : 35m2

DPE : C

Chauffage mixte : gaz et climatisation réversible

PRIX 546.000€ FAI dont 5% d'honoraires charge acquéreur  
520.000€ NET VENDEUR

150 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Mixte
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-03-12 22:31:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





