



## Hôtel particulier d'exception-Tours,avenue prestigieuse

TOURS 37000

**695 000 € \***

\* 695 000 € honoraires inclus

670 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.73% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou

37000 TOURS

**0247359430**

## Hôtel particulier d'exception-Tours,avenue prestigieuse

BEAU PARTICULIER PROCHE GARE AVEC DEPENDANCES ET JARDIN

Située sur l'une des avenues les plus prestigieuses et centrales de Tours, à deux pas de la gare offrant des liaisons rapides avec Paris, cet hôtel particulier bénéficie d'un emplacement idéal. Niché dans un quartier dynamique, à proximité des écoles et du conservatoire, il représente une opportunité rare d'acquérir une demeure de caractère avec jardin et dépendances.

Dés l'entrée, un porche carrelé mène à la maison ainsi qu'au jardin et dépendances.

Description du bien

Rez-de-chaussée surélevé : Une belle entrée avec cage d'escalier, un bureau ou chambre avec cheminée et une chambre avec cheminée s'ouvrant sur le jardin.

1er étage : Un palier desservant un vaste salon avec parquets et cheminée, un séjour lumineux, une cuisine indépendante et des toilettes.

2eme étage : Un palier, trois chambres spacieuses, une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes.

Cette demeure de caractère, offre de nombreuses possibilités que ce soit pour un usage résidentiel ou professionnel. Des travaux de rénovation énergétique et de modernisation des équipements sont à prévoir afin de lui redonner tout le confort contemporain. Les dépendances offrent également un fort potentiel d'optimisation, selon vos projets et envies.

Prix: 695 000 € FAI honoraires à la charge de l'acquéreur, net vendeur 670 000 €

164 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Exposition          | Nord-Sud                          |
| Nombre étages       | 3                                 |
| Distance Train      | 0.8 km                            |
| Accès Bus           | 1 min                             |
| Accès Ecole         | 2 min                             |
| Accès Gare          | 10 min                            |
| Bien en copropriété | Non                               |
| Jardin              | Oui                               |
| Vis-à-vis           | Non                               |
| Fenêtres            | Simple et double vitrage          |
| Salle(s) de bains   | 1                                 |
| Salle(s) d'eau      | 1                                 |
| WC                  | 2                                 |
| Cuisine             | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour   | Sud                               |
| Type Chauffage      | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                         |
| Mode Chauffage      | Gaz                               |

---

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Eau chaude             | Chaudière         |
| Etat intérieur         | Travaux à prévoir |
| Cheminée               | Oui               |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé      |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Accès handicapés       | Non               |
| Sous-sol               | Oui               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 225 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2910€ et 3990€ au 01/01/2021

---

Photos du bien

