



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 de 50 m² supplémentaire 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 €

214 m²

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

