



## MAISON 227m<sup>2</sup> - 7 CHAMBRES - PREBENDES - PISCINE ET GARAGE

TOURS 37000

**950 000 € \***

\* 950 000 € honoraires inclus

913 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## MAISON 227m<sup>2</sup> - 7 CHAMBRES - PREBENDES - PISCINE ET GARAGE

MAISON 227m<sup>2</sup> - 7 CHAMBRES - PREBENDES - PISCINE ET GARAGE.

**COUP DE COEUR GUY HOQUET !!!**

Idéalement située dans le secteur très prisé des Prébendes. Venez découvrir cette sublime maison d'architecture art déco qui remplira l'intégralité de vos critères.

Au RDC: entrée avec placard, grande pièce de vie lumineuse de 40m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse exposé ouest pouvant accueillir des repas de famille pour une vingtaine de personnes. Cuisine très spacieuse, moderne, entièrement aménagée et équipée. WC.

1er étage: Pallier desservant 4 grandes chambres de 11 à 17m<sup>2</sup> chacune, salle de bains avec double vasque et baignoire balnéo, placard et WC avec lave mains.

2ème étage: grande suite parentale de plus de 50m<sup>2</sup> au sol avec dressing et salle d'eau privative avec WC.

Au sous-sol: seconde suite parentale avec espace nuit de 15m<sup>2</sup> avec rangement et salle d'eau avec WC. Une grande pièce chauffée de plus de 30m<sup>2</sup> pouvant servir de dortoir en cas de besoin / de pièce de

stockage / atelier / pièce de musique / bureau ...

Garage avec espace grenier aménagé au dessus. Piscine exposé ouest pouvant faire le bonheur de vos enfants ou petits enfants.

Nous vous proposons cette maison familiale en parfait état général, dans un secteur proche de toutes les commodités du quotidien et avec des prestations exceptionnels.

A VISITER TRES RAPIDEMENT !!!

227 m <sup>2</sup>	10 pièce(s)	7 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	-------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Année construction	1930
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	153 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2800€ et 3840€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





