



## TOURS JEAN JAURES Appartement d'exception

TOURS 37000

**671 000 € \***

\* 671 000 € honoraires inclus

650 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.23% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## TOURS JEAN JAURES Appartement d'exception

Dans une résidence de standing au charmant style Art déco, découvrez ce magnifique appartement de 150 m², rare sur le secteur.

Situé dans un immeuble avec ascenseur , ce bien séduit par son cachet incomparable:

- Superbe salon séjour lumineux aux volumes généreux,
- Parquets d'origine ,cheminée, et belle hauteur sous plafond,
- cuisine entièrement aménagée équipée, prolongée par une loggia,
- Trois grandes chambres ,idéales pour une famille ou création d' un espace bureau,
- Grande cave offrant un vaste espace de rangement .

Alliant élégance , confort et authenticité , cet appartement rare promet un cadre de vie privilégié au coeur du quartier Jean Jaurès, à proximité des commerces, transports, écoles.

Charges annuelles :5500 €

Prix : 675 000 € FAI 3,54 %TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur 650 000€ net vendeur .

Photos sur demande

Carole DELAGE 07 66 23 69 96

@:carole.delage@guyhoquet.com

146.83 m²

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                   |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Exposition                                           | Est-Ouest                         |
| Etage                                                | 2                                 |
| Nombre étages                                        | 4                                 |
| Dernier étage                                        | Non                               |
| Accès Bus                                            | 2 min                             |
| Accès Ecole                                          | 5 min                             |
| Accès Gare                                           | 5 min                             |
| Bien en copropriété                                  | Oui                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 15                                |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 5500 €                            |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Jardin                                               | Non                               |
| Vis-à-vis                                            | Non                               |
| Salle(s) d'eau                                       | 2                                 |
| WC                                                   | 2                                 |
| Cuisine                                              | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour                                    | EST-OUEST                         |
| Type Chauffage                                       | Collectif                         |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                         |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                               |

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Eau chaude                         | Ballon électrique |
| Etat intérieur                     | Très bon          |
| Cheminée                           | Oui               |
| Nombre de caves                    | 1                 |
| Nombre de balcons                  | 1                 |
| Digicode                           | Oui               |
| Diagnostic Energétique             | Oui               |
| Conso Energ                        | 214 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 230 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2550€ et 3500€ au 01/01/2021

## Photos du bien

