



## MAISON DE VILLE COEUR DE BOURG

LUYNES 37230

**489 000 € \***

\* 489 000 € honoraires inclus

470 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.04% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou

37000 TOURS

**0247359430**

## MAISON DE VILLE COEUR DE BOURG

Rare en plein coeur de bourg le charme de l'ancien pour cette vaste maison familiale de 6 chambres !

Elle vous accueille avec au RdC une entrée vous dirigeant vers un salon séjour de 48m<sup>2</sup>, cuisine avec arrière cuisine, un bureau, cellier et chaufferie.

Au 1er étage un palier dessert 5 chambres de belle taille, SdB, SdE et une buanderie

Au 2ème étage une salle de jeux de 30m<sup>2</sup> pouvant servir de grande chambre dortoir.

Une cave pour conserver vos bons crus vous permettra d'accueillir vos proches pour une dégustation.

Une cour extérieure vous permettra d'apprécier vos soirées estivales et vos déjeuners.

Terrain à proximité pour faire du jardinage

Garage en location

À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que l'École Sainte-Geneviève, le Groupe Scolaire Albert Camus, et le Collège Lucie & Raymond Aubrac, ce qui en fait un lieu de vie parfait pour les familles.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez l'agence Guy Hoquet TOURS pour plus d'informations et pour organiser une visite.

489.000€ FAI dont 5% d'honoraires charge acquéreur

470.000€ NET VENDEUR

225 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	2
Surface séjour	48.6 m2
Année construction	1870
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m2 par an
Surface terrain	268 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





