



MAISON DE VILLE COEUR DE BOURG

LUYNES 37230

448 900 € *

* 448 900 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.4% 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 48m², 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 30m² 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.

448.900€ FAI dont 4.5% d'honoraires charge acquéreur

430.000€ NET VENDEUR

225 m²

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
Valeur consommation énergie finale	182 kWh/m2 par an
Conso Energ	191 kWh/m2 par an
Surface terrain	268 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3810€ et 5220€

Photos du bien







