



## Appartement Tours Centre 4 pièces 120.62 m<sup>2</sup>

TOURS 37000

**488 250 € \***

\* 488 250 € honoraires inclus

465 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## Appartement Tours Centre 4 pièces 120.62 m<sup>2</sup>

Situé en plein coeur de Tours, dans un secteur recherché à 5 minutes à pied de la place Jean Jaurès, des commerces, des écoles et des transports, cet appartement T4 offre un cadre de vie urbain privilégié, alliant praticité et confort.

Au 5ème étage avec ascenseur, l'appartement séduit par sa luminosité grâce à une double exposition Nord / Sud.

Il se compose d'une pièce de vie de plus de 30 m<sup>2</sup> exposée plein Sud avec balcon, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, d'une salle de bains avec WC, d'un WC séparé, ainsi que d'une buanderie et de nombreux rangements, offrant un confort de vie optimal.

Une cave en sous-sol complète ce bien et apporte un espace de rangement supplémentaire.

En complément, il est possible de louer une place de stationnement à proximité immédiate de l'appartement, un véritable atout dans ce secteur central.

465.000€ FAI dont 5% TTC d'honoraire charges acquéreur

23.250€ NET VENDEUR

120.62 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

# Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	5
Nombre étages	6
Charges forfaitaires	268 €
Prestations / charges	CHARGES COMMUNES GENERALES ESCALIER B ASCENSEUR B CHARGES CHAUFFAGE EAU FROIDE AUX COMPTEURS EAU CHAUDE AUX COMPTEURS CHARGES COMPTEURS D'EAU FONDS
Bien en copropriété	Oui TRAVAUX LOI ALUR
Nb Lots Copropriété	79
Charges annuelles (ALUR)	3216 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon

---

Nombre de caves	1
-----------------	---

Nombre de balcons	1
-------------------	---

Date ERP	2021-07-26 01:14:51
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	140 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1595€ et 2159€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



