



## JOUE LES TOURS - LA MARBELIERE

JOUE LES TOURS 37300

**233 200 € \***

\* 233 200 € honoraires inclus  
220 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 6% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## JOUE LES TOURS - LA MARBELIERE

Situé dans la belle résidence avec Parc de la Marbelière avec son étang et son château, venez découvrir ce bel appartement de plus de 103m<sup>2</sup> en bon état général et au pied de toutes les commodités du quotidien tel que les commerces, le tramway et axes routiers.

Il vous accueille avec entrée, salon séjour de 31m<sup>2</sup>, cuisine aménagée et équipée, dégagement avec placards 3 chambres avec placards, salle de bains, WC séparés et buanderie. Il dispose également d'une terrasse sur le côté vie, d'un balcon sur le côté nuit, d'une cave et d'une place de parking privative fermée.

L'appartement bénéficie également de triple vitrage et l'électricité est aux normes.

A DECOUVRIR SANS TARDER !

233.200€ FAI dont 6% d'honoraires charge acquéreur  
220.000€ NET VENDEUR

103.1 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Provision sur charges	376.97 €
Prestations / charges	TOUT COMPRIS
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	450
Charges annuelles (ALUR)	4523.64 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Gardien	Oui
Date ERP	2025-11-27 15:43:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	325 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



