



## T3 - LIMITE ST CYR

TOURS 37100

**188 000 € \***

\* 188 000 € honoraires inclus

178 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

5.62% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## T3 - LIMITE ST CYR

Idéalement situé à la limite de SAINT CYR SUR LOIRE, venez découvrir cet appartement aux normes PMR composé d'une entrée avec placards, une pièce de vie / cuisine donnant sur une terrasse de plus de 20m<sup>2</sup> exposé ouest, deux grandes chambres de plus de 13m<sup>2</sup> chacune dont une avec placard, une salle de bains et WC séparés. Une place de parking privative en sous-sol vient compléter le bien.

Faibles charges, isolation BBC, à 10 minutes à pied du tramway et des commerces, excellent DPE, double vitrage, volets roulants électriques.

188.000€ FAI dont 6% honoraires charge acquéreur

178.000€ NET VENDEUR

A VISITER SANS TARDER !!!

67.01 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Prestations / charges	Entretien, eau froide, ascenseur, syndic, assurance
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	96
Charges annuelles (ALUR)	1100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.81 m2
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	70 kWh/m2 par an
Conso Energ	161 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 890€ et 1210€

Photos du bien



