



## STUDIO - VIEUX TOURS - 29m<sup>2</sup>

TOURS 37000

**129 600 € \***

\* 129 600 € honoraires inclus

120 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 8% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## STUDIO - VIEUX TOURS - 29m<sup>2</sup>

COUP DE COEUR GUY HOQUET !!!

Venez découvrir ce studio idéalement situé dans le coeur historique de TOURS à 3 minutes seulement de la faculté des Tanneurs.

Situé au 2ème étage d'une petite copropriété de 4 lots d'habitation, il se compose d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie spacieuse avec coin nuit, cuisine et d'une salle d'eau avec WC toute neuve. Un débarras se trouve également sur le pallier.

Le bien est équipé d'une climatisation réversible.

DPE EN C, faibles charges, copropriété bien entretenue et syndic bénévole.

Idéal pour les études de ses enfants ou pour investisseur !

129.600€ dont 8% d'honoraires charge acquéreur

120.000€ NET VENDEUR

29 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Train	3 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	7 min
Accès Ecole	3 min
Prestations / charges	Eau froide, assurance de copropriété et électricité des parties communes
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1700
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

---

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	73 kWh/m2 par an
Conso Energ	139 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 410€ et 580€

---

Photos du bien

