



## DUPLEX - 113m<sup>2</sup> - 2 TERRASSE - BOX + PARKING

TOURS 37000

**372 700 € \***

\* 372 700 € honoraires inclus

350 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOURS

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## DUPLEX - 113m<sup>2</sup> - 2 TERRASSE - BOX + PARKING

COUP DE COEUR GUY HOQUET !!!

Venez découvrir cet appartement situé dans une résidence récente de qualité, en duplex aux derniers étages, bénéficiant de 2 terrasses, 1 box privatif et une place de parking en sous-sol.

il se compose d'une entrée avec placard, une pièce de vie comprenant salon, salle à manger et cuisine ouverte de plus de 55m<sup>2</sup> donnant accès à une première terrasse, 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et accès à la seconde terrasse, salle de bains et 2 WC.

- Cuisine entièrement aménagée et équipée.
- Faibles charges
- Placards dans toutes les chambres
- Luminosité de la pièce de vie
- 2 stationnements dont un box de plus de 20m<sup>2</sup>
- Aucun vis à vis
- DPE en C
- Résidence de 2011

**A VISITER RAPIDEMENT !!!**

113 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	0.5 min
Provision sur charges	181 €
Prestations / charges	Eau froide, entretien PC, assurance, syndic, espaces verts, ascenseur
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	2177 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2011
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	92 kWh/m2 par an
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1870€ et 2590€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



