



DUPLEX - 145m² - 4 CHAMBRES

TOURS 37100

448 000 € *

* 448 000 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.19% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOURS

11 place Gaston Paillhou
37000 TOURS

0247359430

DUPLEX - 145m² - 4 CHAMBRES

COUP DE COEUR GUY HOQUET !

Situé à 5 minutes à pieds du tramway et des écoles, venez découvrir cet appartement familiale de 145m² situé dans une résidence de standing, sécurisée avec gardien, en duplex avec vue imprenable sur la nature et sur la ville de TOURS.

Il se compose d'une entrée avec placard, séjour-salle à manger de plus de 35m² donnant sur la terrasse exposée ouest, une cuisine aménagée, suite parentale avec salle d'eau, WC. A l'étage on retrouve 3 grandes chambres dont une donnant sur un balcon, deux salles de bains, WC séparés, buanderie et une pièce supplémentaire.

Un box privatif avec porte électrique, une place de parking extérieur et une cave viennent compléter le lot.

468.000€ FAI dont 4% d'honoraires charge acquéreur

450.000€ NET VENDEUR

144.91 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Charges forfaitaires	500 €
Prestations / charges	TOUT COMPRIS
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	180
Charges annuelles (ALUR)	5800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	36.82 m2
Année construction	1970
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Gardien	Oui
Date ERP	2026-02-12 01:52:10
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	164 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2890€

Photos du bien





