



## MAISON DE VILLE COEUR DE BOURG

LUYNES 37230

**399 900 € \***

\* 399 900 € honoraires inclus

386 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## MAISON DE VILLE COEUR DE BOURG

Rare en plein coeur de bourg le charme de l'ancien pour cette vaste maison familiale de 6 chambres ! Elle vous accueille avec au RdC une entrée vous dirigeant vers un salon séjour de 48m<sup>2</sup>, cuisine avec arrière cuisine, un bureau, cellier et chaufferie.

Au 1er étage un palier dessert 5 chambres de belle taille, SdB, SdE et une buanderie

Au 2ème étage une salle de jeux de 30m<sup>2</sup> pouvant servir de grande chambre dortoir.

Une cave pour conserver vos bons crus vous permettra d'accueillir vos proches pour une dégustation.

Une cour extérieure vous permettra d'apprécier vos soirées estivales et vos déjeuners.

Terrain à proximité pour faire du jardinage

Garage en location

À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que l'École Sainte-Geneviève, le Groupe Scolaire Albert Camus, et le Collège Lucie & Raymond Aubrac, ce qui en fait un lieu de vie parfait pour les familles.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez l'agence Guy Hoquet TOURS pour plus d'informations et pour organiser une visite.

399.900€ FAI dont 3.6% d'honoraires charge acquéreur

386.000€ NET VENDEUR

232 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

# Fiche technique du bien

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Exposition                         | Ouest               |
| Nombre étages                      | 2                   |
| Surface séjour                     | 48.6 m2             |
| Année construction                 | 1870                |
| Neuf - Ancien                      | Ancien              |
| Fenêtres                           | Bois double vitrage |
| Assainissement                     | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains                  | 1                   |
| Salle(s) d'eau                     | 1                   |
| WC                                 | 2                   |
| Cuisine                            | Amenagée            |
| Type Chauffage                     | Individuel          |
| Mode Chauffage                     | Gaz                 |
| Eau chaude                         | Gaz                 |
| Etat intérieur                     | Bon                 |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 191 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 182 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 268 m2              |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3810€ et 5220€

---

## Photos du bien







