



## APPARTEMENT 2 PIÈCES - GARE - VENDU MEUBLÉ

TOURS 37000

**143 100 € \***

\* 143 100 € honoraires inclus

135 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## APPARTEMENT 2 PIÈCES - GARE - VENDU MEUBLÉ

Situé à seulement une minute à pieds de la gare de Tours et du Tram, sans en avoir les nuisances sonores, venez découvrir ce sublime appartement de 2 pièces en parfait état général et vendu entièrement meublé !

Il se compose comme suit: Entrée, pièce de vie, cuisine aménagée et équipée, chambre et salle d'eau avec WC.

Entièrement rénové avec gout en 2022 et avec de bons matériaux, il bénéficie de double vitrage et volets roulants électriques.

Très faibles charges avec moins de 100€ par trimestre grâce à son syndic bénévole.

Que vous soyez investisseur / Primo-accédant / ou besoin d'acheter pour les études de vos enfants, se bien est fait pour vous !

**A VISITER TRÈS RAPIDEMENT !!!**

**36 m²**

**2 pièce(s)**

**1  
chambres**

**1 sde**

## Fiche technique du bien

|  |  |
|--|--|
| Exposition   | Est-Ouest                              |
| Etage  | 1                                      |
| Nombre étages  | 3                                      |
| Dernier étage  | Non                                    |
| Distance Train                                       | 0.2 km                                 |
| Accès tramway  | 2 min                                  |
| Accès Gare   | 2 min                                  |
| Charges forfaitaires                                 | 30 €                                   |
| Prestations / charges                                | Assurance copro / eau froide / elec PC |
| Régime fiscal  | Droits d'enregistrement                |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                    |
| Nb Lots Copropriété                                  | 8                                      |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 400 €                                  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours              |
| Surface séjour                                       | 22 m2                                  |
| Année construction                                   | 1975                                   |
| Neuf - Ancien  | Ancien                                 |
| Fenêtres   | Double Vitrage                         |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                      |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Aménagée/équipée    |
| Exposition Séjour      | Est                 |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Individuelle        |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Date ERP               | 2023-11-16 07:06:58 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 244 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 830€ au 01/01/2021

## Photos du bien

