



## LUYNES

LUYNES 37230

**309 000 € \***

\* 309 000 € honoraires inclus

298 300 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.59% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## LUYNES

Sur terrain arboré de 1297m2 venez découvrir cette maison de 5 chambres avec garage indépendant de 45m2!

Venez découvrir cette maison familiale qui vous accueille avec son entrée , salon séjour avec cheminée insert, cuisine aménagée, une chambre de plain pied, une salle d'eau, une lingerie.

A l'étage, 3 chambres et une petite chambre//bureau, une salle de bains.

Vous apprécierez vos soirées d'été entre amis sur une belle terrasse avec barbecue .Grand garage de 45m2 avec grenier idéal pour vos véhicules et pour du stockage.

Maison disponible à partir de mars 2024.

Surface habitable 126m2

Surface habitable au sol 145m2

309.000€ FAI soient 3% d'honoraires charge acquéreurs

298.300€ NET VENDEUR

145 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1992
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	2

Piscine

Oui

Date ERP

2023-07-13 12:48:22

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

240 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2400€ au 01/01/2021

## Photos du bien







