



## MAISON - 3 CHAMBRES - JOUE CENTRE

JOUE LES TOURS 37300

**320 000 € \***

\* 320 000 € honoraires inclus

305 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.92% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## MAISON - 3 CHAMBRES - JOUE CENTRE

Venez découvrir cette maison idéalement située à seulement quelques minutes du parc, du lac des Bretonnières.

Bâtie sur une parcelle de 540m<sup>2</sup>, maison ancienne entièrement rénovée, et bien entretenue. Elle vous séduira par son emplacement et l'ensemble de ses points positifs.

Elle se compose comme suit: Entrée-séjour-salle à manger ouvert sur la cuisine offrant un espace de vie de plus de 40m<sup>2</sup> avec exposition Sud-Est / Nord-Ouest pour une luminosité tout au long de la journée. 3 chambres, dont une suite parentale à l'étage. Salle de bains avec douche et baignoire en RDC. 1 WC à chaque niveau.

Grande buanderie / Double vitrage / électricité aux normes / installation gaz aux normes.

Atelier / Cave / Puit et bassin décoratif sur la parcelle.

Vous n'aurez plus qu'à poser vos valises ! N'hésitez plus à me contacter au plus vite afin de programmer une visite rapidement !

120 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Distance Commerces	0.2 km
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Année construction	1947
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-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur

Nombre places parking	3
Date ERP	2023-10-21 01:16:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	117 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 830€ et 1190€ au 01/01/2021

## Photos du bien





