



## DUPLEX - 113m<sup>2</sup> - 2 TERRASSE - BOX + PARKING

TOURS 37000

**394 000 € \***

\* 394 000 € honoraires inclus

370 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## DUPLEX - 113m<sup>2</sup> - 2 TERRASSE - BOX + PARKING

COUP DE COEUR GUY HOQUET !!!

Venez découvrir cet appartement situé dans une résidence récente de qualité, en duplex aux derniers étages, bénéficiant de 2 terrasses, 1 box privatif et une place de parking en sous-sol.

il se compose d'une entrée avec placard, une pièce de vie comprenant salon, salle à manger et cuisine ouverte de plus de 55m<sup>2</sup> donnant accès à une première terrasse, 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau et accès à la seconde terrasse, salle de bains et 2 WC.

- Cuisine entièrement aménagée et équipée.
- Espace buanderie dans l'un des WC
- Placards dans toutes les chambres
- Luminosité de la pièce de vie
- 2 stationnements dont un box de plus de 20m<sup>2</sup>
- Aucun vis à vis

A VISITER RAPIDEMENT !!!

113 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                                                       |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Exposition                                           | Ouest                                                                 |
| Etage                                                | 4                                                                     |
| Nombre étages                                        | 5                                                                     |
| Dernier étage                                        | Oui                                                                   |
| Distance Commerces                                   | 0.5 km                                                                |
| Accès Bus                                            | 1 min                                                                 |
| Accès Ecole                                          | 0.5 min                                                               |
| Provision sur charges                                | 181 €                                                                 |
| Prestations / charges                                | Eau froide, entretien PC, assurance, syndic, espaces verts, ascenseur |
| Régime fiscal                                        | Droits d'enregistrement                                               |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                                                   |
| Nb Lots Copropriété                                  | 60                                                                    |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2177 €                                                                |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours                                             |
| Année construction                                   | 2011                                                                  |
| Neuf - Ancien                                        | Récent                                                                |
| 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-OUEST         |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Mode Chauffage         | Electrique        |
| Eau chaude             | Individuelle      |
| Etat intérieur         | Bon               |
| Nombre de terrasse     | 2                 |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol          |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 185 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1360€ et 2165€ au 01/01/2021

Photos du bien





