



DUPLEX - 145m² - 4 CHAMBRES

TOURS 37100

448 000 € *

* 448 000 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.19% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOURS

11 place Gaston Paillhou
37000 TOURS

0247359430

DUPLEX - 145m² - 4 CHAMBRES

COUP DE COEUR GUY HOQUET !

Situé à 5 minutes à pieds du tramway et des écoles, venez découvrir cet appartement familiale de 145m² situé dans une résidence de standing, sécurisée avec gardien, en duplex avec vue imprenable sur la nature et sur la ville de TOURS.

Il se compose d'une entrée avec placard, séjour-salle à manger de plus de 35m² donnant sur la terrasse exposée ouest, une cuisine aménagée, suite parentale avec salle d'eau, WC. A l'étage on retrouve 3 grandes chambres dont une donnant sur un balcon, deux salles de bains, WC séparés, buanderie et une pièce supplémentaire.

Un box privatif avec porte électrique, une place de parking extérieur et une cave viennent compléter le lot.

144.91 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Ouest |
| Etage | 5 |
| Nombre étages | 5 |
| Dernier étage | Oui |
| Distance Commerces | 1 km |
| Accès Bus | 5 min |
| Accès tramway | 5 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 15 min |
| Charges forfaitaires | 500 € |
| Prestations / charges | TOUT COMPRIS |
| Régime fiscal | Droits d'enregistrement |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 180 |
| Charges annuelles (ALUR) | 5800 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 36.82 m2 |
| Année construction | 1970 |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Salle(s) de bains | 2 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Amenagée |
| Exposition Séjour | Ouest |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Collective |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Gardien | Oui |
| Date ERP | 2026-02-12 17:25:57 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 164 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2890€

Photos du bien





Proposition d'aménagement virtuel non contractuel réalisée par l'IA Déco Rhinov Pro.



