



## Maison Tours Nord - 160m<sup>2</sup>

TOURS 37100

**679 250 € \***

\* 679 250 € honoraires inclus

650 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOURS**

11 place Gaston Paillhou  
37000 TOURS

**0247359430**

## Maison Tours Nord - 160m<sup>2</sup>

Découvrez cette maison des années 80 d'environ 159,5 m<sup>2</sup> habitables, offrant de beaux volumes et un fort potentiel après quelques travaux de rafraîchissement.

Édifiée sur une parcelle de 3 000 m<sup>2</sup>, elle se compose :

Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine indépendante, un salon/salle à manger lumineux, trois chambres, une salle de bains et un WC.

À l'étage : une mezzanine, trois chambres supplémentaires, une salle de bains, un WC ainsi qu'un grenier.

En complément un sous-sol d'environ 100m<sup>2</sup>.

Un véritable atout complète ce bien : un bâtiment professionnel indépendant d'environ 186 m<sup>2</sup>, actuellement loué (environ 830€/mois), offrant une opportunité de revenu locatif immédiat.

Cette propriété conviendra parfaitement à une famille recherchant de l'espace ou à un investisseur souhaitant bénéficier d'un complément de revenus.

À découvrir sans tarder !

159.5 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Survitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	126 kWh/m2 par an
Conso Energ	240 kWh/m2 par an

Surface terrain

3000 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3500€ et 4740€

## Photos du bien





