



## Bien vendu à 125 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

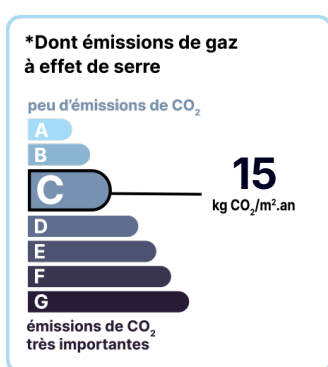
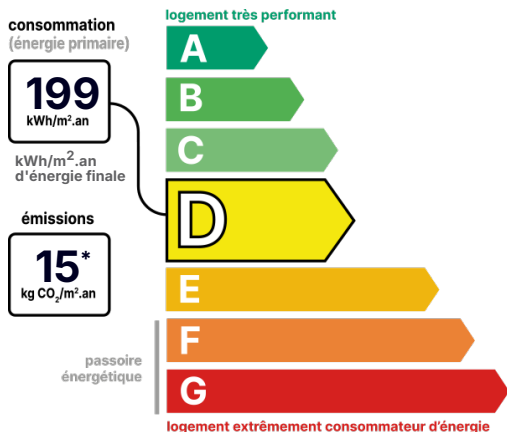
Grand type 2 de 64 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin avec balcon et place de parking en sous-sol.

Tours sud ! Au sein de la résidence "Honoré de Balzac" grand appartement type 2 en rez-de-jardin avec balcon et place de parking en sous-sol. Doté d'une superficie de 64 m<sup>2</sup>, cet appartement se compose d'une entrée avec placards de 5 m<sup>2</sup>, d'une pièce de vie en deux parties de 28 m<sup>2</sup>, d'une cuisine ouverte et équipée de 9 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 13 m<sup>2</sup>, d'un dégagement de 1 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau avec douche venant d'être refaite de 7 m<sup>2</sup> et d'un WC de 1 m<sup>2</sup>. L'appartement est en très bon état, il est équipé de baies en aluminium double vitrage avec volet roulants électriques. Il est situé à proximité de toutes les commodités et des petits commerces. Une demande de visite au 02~47~37~61~31 ou 07~86~08~36~12.

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
06/02/2023

### CONTACT



Agence de Tours  
Jean-Philippe LE DAUPHIN  
07 86 08 36 12  
02 47 37 61 31  
tours@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1975
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	64m <sup>2</sup>
Exposition :	O

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	4m <sup>2</sup>
Placards entrée :	1m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Pièce de vie :	28m <sup>2</sup>
Dégagement :	1m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	7m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Balcon :	4m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 196 €
Nb de lots de la copropriété :	453
Quote-part annuelle :	2 480 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ :	Oui
Ascenseur :	Oui

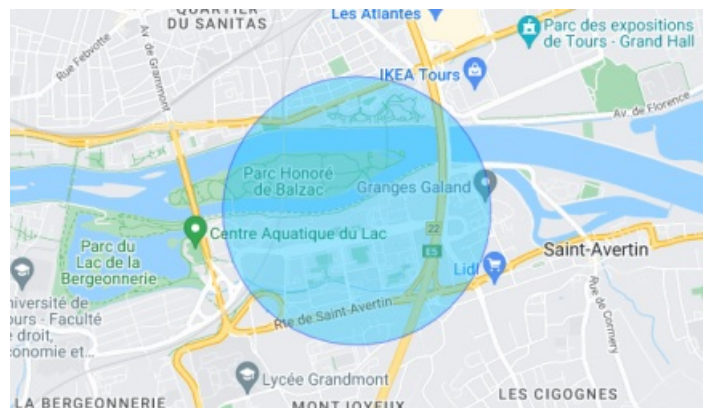
## RÉSIDENCE

RDJ :	Oui
Ascenseur :	Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Tours  
**Jean-Philippe LE DAUPHIN**  
07 86 08 36 12  
02 47 37 61 31  
tours@123webimmo.com