



## Bien vendu à 562 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

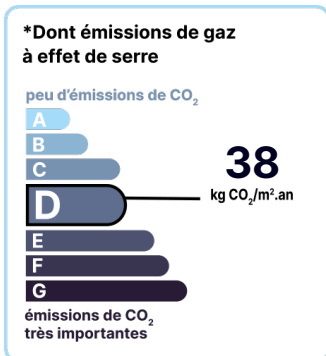
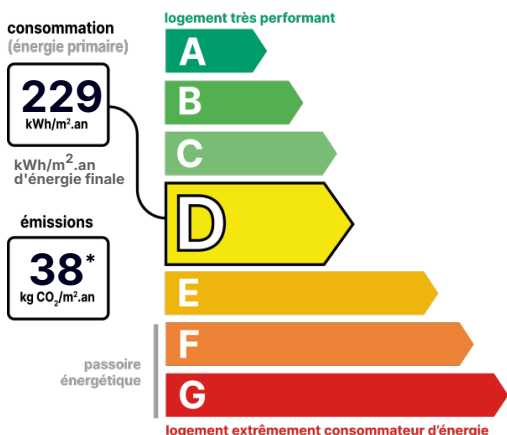
### DESCRIPTION

**Ensemble immobilier pour investissement locatif, résidence principale ou profession libérale.**

Tours centre. Au cœur du quartier très prisé de Blanqui, sur une parcelle de 276 m<sup>2</sup>, ensemble immobilier de deux maisons à découvrir rapidement. Doté d'une superficie totale de 200 m<sup>2</sup> Carrez, cet ensemble immobilier se compose d'un immeuble de 143 m<sup>2</sup> et d'une maison de type "particulier" d'une superficie de 57 m<sup>2</sup>. Concernant l'immeuble, celui-ci propose au rez-de-chaussée une entrée de 5 m<sup>2</sup>, une salle à manger de 12 m<sup>2</sup>, une cuisine de 12 m<sup>2</sup>, deux chambres de 12 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un WC. L'étage offre trois chambres de 14 m<sup>2</sup> et une chambre de 19 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle d'eau et un WC. Concernant la maison de type "particulier" celle-ci propose une entrée, trois pièces principales d'une superficie de 10 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup>, une salle d'eau, une buanderie, un WC ainsi qu'un demi sous-sol avec fenêtre d'une superficie totale de 28 m<sup>2</sup>. Ensemble immobilier pouvant convenir pour un investisseur locatif, une résidence principale ou pour une profession libérale.

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE :  
08/12/2022

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	200m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	12
Exposition :	SE

## SURFACES

Entrée grande maison. (RDC) :	5m <sup>2</sup>
Dégagement grande maison. (RDC) :	3m <sup>2</sup>
Salle à manger grande maison. (RDC) :	12m <sup>2</sup>
Cuisine grande maison. (RDC) :	12m <sup>2</sup>
Local technique grande maison. (RDC) :	8m <sup>2</sup>
Salle d'eau grande maison. (RDC) :	2m <sup>2</sup>
WC grande maison. (RDC) :	2m <sup>2</sup>
1ère chambre grande maison. (RDC) :	12m <sup>2</sup>
2ème chambre grande maison. (RDC) :	12m <sup>2</sup>
Palier étage grande maison. (1er étage) :	11m <sup>2</sup>
Salle d'eau grande maison. (1er étage) :	2m <sup>2</sup>
WC grande maison. (1er étage) :	2m <sup>2</sup>
3ème chambre grande maison. (1er étage) :	14m <sup>2</sup>
4ème chambre grande maison. (1er étage) :	14m <sup>2</sup>
5ème chambre grande maison. (1er étage) :	14m <sup>2</sup>
6ème chambre grande maison. (1er étage) :	18m <sup>2</sup>
Entrée petite maison. (RDC) :	5m <sup>2</sup>
Buanderie petite maison. (RDC) :	6m <sup>2</sup>
Salle d'eau petite maison. (RDC) :	3m <sup>2</sup>
Escalier petite maison. :	1m <sup>2</sup>
WC petite maison. (RDC) :	2m <sup>2</sup>
Chambre petite maison. (RDC) :	10m <sup>2</sup>
Palier petite maison. (1er étage) :	2m <sup>2</sup>
Chambre petite maison. (1er étage) :	14m <sup>2</sup>
Chambre petite maison. (1er étage) :	14m <sup>2</sup>

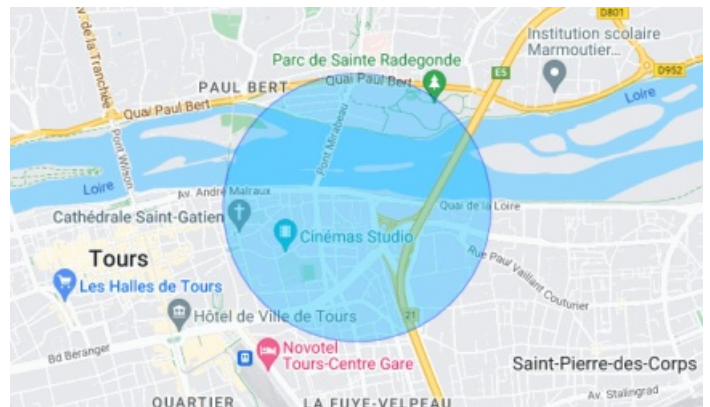
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	276m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**2 845 €**

## CONTACT

---



**Agence de Tours**

**Jean-Philippe LE DAUPHIN**

**07 86 08 36 12**

**02 47 37 61 31**

**tours@123webimmo.com**