



## Bien vendu à 189 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

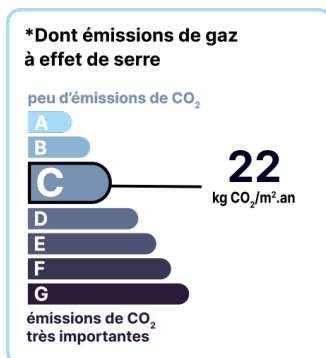
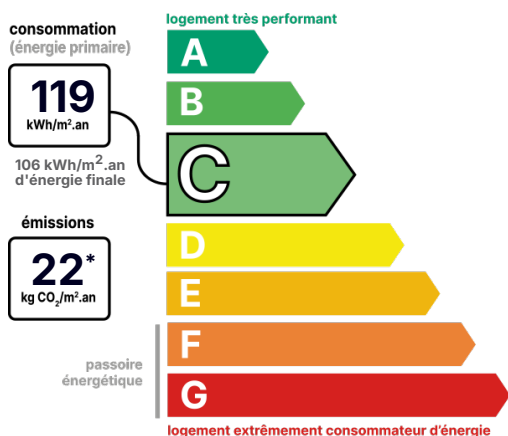
#### Appartement duplex 5 pièces

Tours nord secteur Saint Symphorien ! Venez découvrir ce charmant duplex de 84,20 m<sup>2</sup> carrez et de 109 m<sup>2</sup> au sol, proche de toutes les commodités... Situé dans une petite copropriété à taille humaine érigée en 1997, cet appartement en duplex, au 2<sup>ème</sup> et dernier étage, est composé d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie avec plafond cathédrale de 21 m<sup>2</sup>, d'une cuisine avec cellier-buanderie de 13 m<sup>2</sup>, de 2 chambres de 13,5 et 12,3 m<sup>2</sup>, d'une salle de bain et d'un WC séparé. A l'étage, une mezzanine de 19 m<sup>2</sup> au sol, et une chambre de 13,5 m<sup>2</sup> au sol. Petits plus, le bien comporte une cave, et une place de parking privée. Charges mensuelles de 75 euros (entretien de la copropriété). Un appartement coup de cœur, dans un environnement calme et paysagé, proche de toutes les commodités !

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 01/06/2023

## POINTS CLÉS

Duplex, 3 chambres, Plafond cathédrale, Cuisine aménagée avec cellier, Copropriété de 7 appartements, Allée privative au calme, 2ème et dernier étage

## CONTACT



Agence de Tours  
Franck CECCALDI  
06 37 22 04 51  
02 47 37 61 31  
franck.ceccaldi@123webimmo.com

Référence : 45021\_37\_245

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1997
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T5
Surface habitable :	84m²
Exposition :	O

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Dernier étage :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	2
Dernier étage :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## GARAGE / PARKING

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

## 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

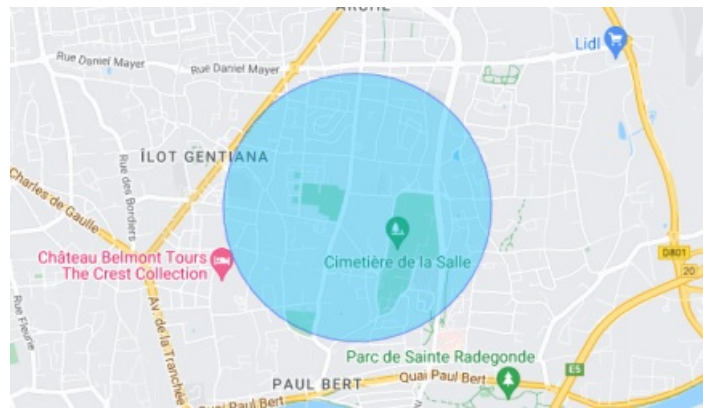
Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	4m²
Pièce de vie :	21m²
Cuisine aménagée avec cellier :	13m²
Chambre 1 :	13m²
Chambre 2 :	13m²
Salle de bain :	5m²

## LOCALISATION

Dégagement partie nuit :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Dégagement partie nuit :	<b>2m<sup>2</sup></b>



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 086 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>7</b>
Quote-part annuelle :	<b>900 €</b>

## CONTACT



**Agence de Tours**  
**Franck CECCALDI**  
**06 37 22 04 51**  
**02 47 37 61 31**  
**franck.ceccaldi@123webimmo.com**