



Bien proposé à 165 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

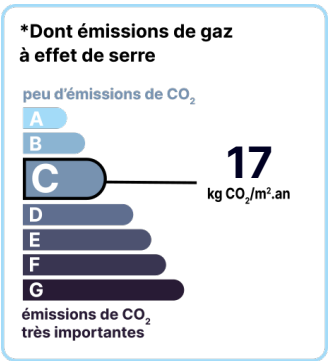
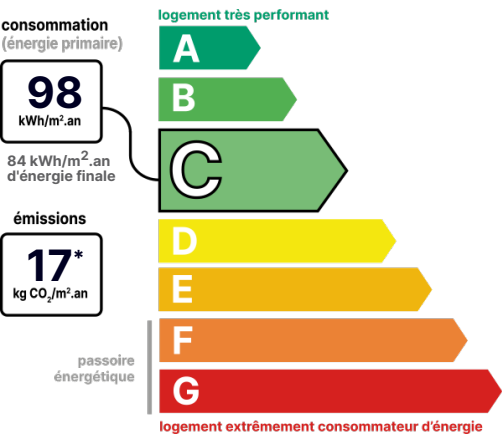
Bienvenue à Saint-Cyr-sur-Loire !

Idéal investisseur(s)... Au coeur d'un quartier résidentiel très prisé de Saint-Cyr-sur-Loire, et au sein d'une résidence de standing de 4 étages érigée en 2012, venez visiter ce charmant appartement type 2... Doté d'une superficie de 42,35 m², ce bien comprend, une pièce de vie lumineuse avec cuisine américaine aménagée et équipée de 22 m², une chambre de 11 m², une buanderie de 3 m², un dégagement avec placard-dressing de 2 m², et une salle d'eau avec WC de 4 m². Petit plus... L'appartement dispose d'un splendide balcon-terrasse de 5 m² offrant une vue imprenable sur la Loire, et de deux places de parking en sous-sol. Coté technique, le chauffage et l'eau chaude sont individuels, les huisseries en aluminium double vitrage, et aucun travaux à prévoir ! Coté commodités, transports en commun à proximité, avec un arrêt de bus à 20 mètres, tramway à 4 km, et gare de Tours à 6 kms. Appartement vendu avec bail en cours, et locataire en place. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
22/01/2024

POINTS CLÉS

Ascenseur, Aucun travaux, Terrasse,
Orientation Sud, Aucun Vis-à-vis

CONTACT



Agence de Tours
Yves DRISSA
0623964834
0247376131
yves.drissa@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 2023AC00189

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2012
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	43m ²
Exposition :	S

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	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

Séjour et Cuisine :	22m ²
Chambre 1 :	11m ²
Salle d'eau :	4m ²
Buanderie :	3m ²
Dégagement et Placard-dressing :	2m ²
Balcon/Terrasse :	5m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	773 €
Nb de lots de la copropriété :	25
Quote-part annuelle :	600 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
Ascenseur :	Oui

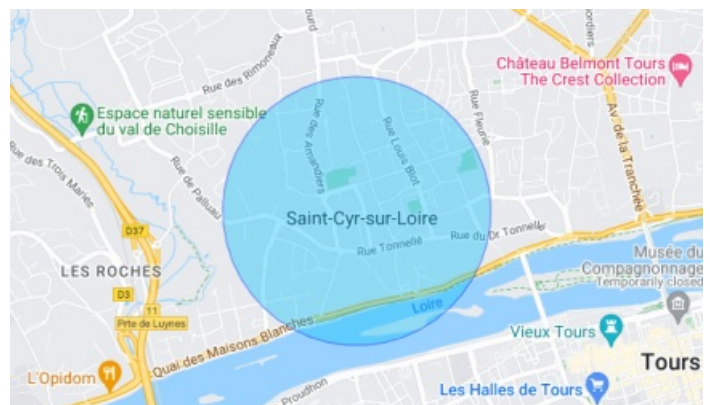
RÉSIDENCE

Étage :	1
Ascenseur :	Oui

GARAGE / PARKING

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

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Tours
Yves DRISSA
0623964834
0247376131
yves.drissa@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 2023AC00189