



Bien proposé à 224 900 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

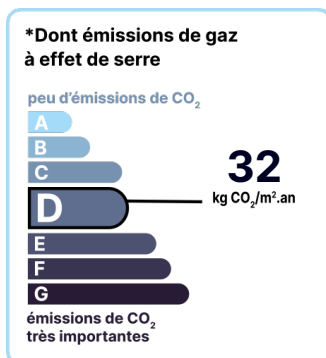
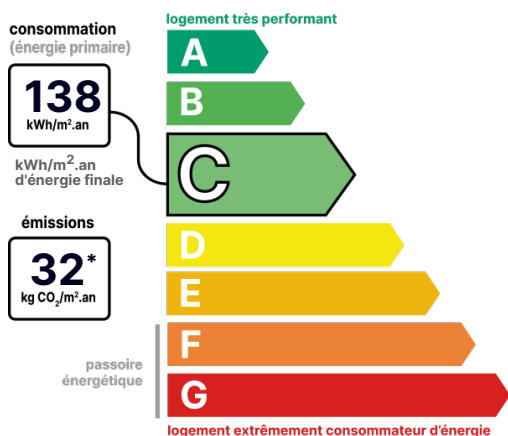
Charmante maison avec jardin paysagé, proche de Tours centre...

De nouveau sur le marché ! Bienvenue à La Riche... Agréable petite ville en pleine expansion, à 3 minutes de la rocade, et 15 minutes à pied du centre ville de Tours. Venez-y découvrir cette charmante maison de 75 m², érigée sur une parcelle de 155 m²... Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une entrée, d'une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée de 37 m², d'une buanderie, d'un WC séparé, et d'un accès vers un ravissant jardin paysagé. À l'étage, un dégagement dessert deux chambres de 14 et 12 m², dont une avec petit dressing, ainsi qu'une salle d'eau avec WC de 5 m². Les atouts de ce bien ne manquent pas, avec une rénovation complète de l'étage, une chaudière mixte à condensation installée fin 2020, une VMI (VMC à insufflation d'air), huisseries en PVC double vitrage, une cave, et un atelier au fond du jardin. Côté commodités, vous apprécierez la proximité immédiate des transports en commun, des commerces, et des écoles. Une petite maison idéale pour un premier achat... 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 : NC

POINTS CLÉS

Étage entièrement rénové, Chaudière à condensation de 2020, Ventilation mécanique à insufflation, Cuisine équipée, Atelier et cave, Proximité des commodités

CONTACT



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

Référence : 49383_37_245

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	75m ²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	155m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

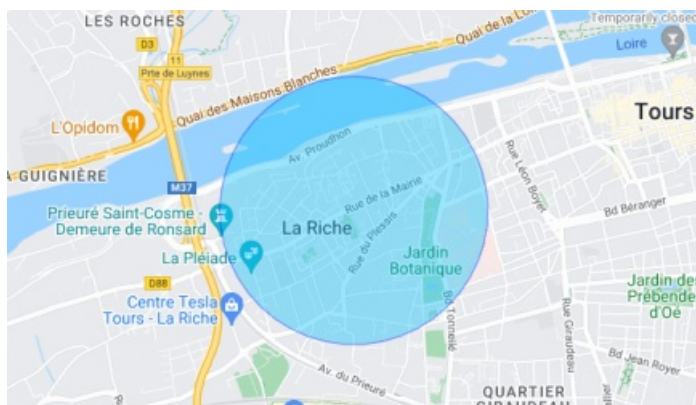
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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 :	2m ²
Pièce de vie avec cuisine :	37m ²
WC :	1m ²
Buanderie :	2m ²
Palier/dégagement :	2m ²
Chambre 1 :	12m ²
Chambre 2 :	14m ²
Salle d'eau :	5m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	645 €
-----------------	-------

CONTACT



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