



## Bien proposé à 395 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Bienvenue à Fondettes!

Fondettes... Venez découvrir ce bien immobilier d'une surface de 110 m<sup>2</sup>, érigé sur une parcelle paysagée de 845 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une pièce de vie de 24,15 m<sup>2</sup>, d'une cuisine ouverte aménagée de 8 m<sup>2</sup>, d'une buanderie de 4 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 10 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau, et d'un WC séparé. Un garage spacieux de 25 m<sup>2</sup> avec porte motorisée complète ce niveau. À l'étage, une mezzanine dessert trois chambres dont deux de 10m<sup>2</sup> et une de 15 m<sup>2</sup> au sol, une salle de bain de 8 m<sup>2</sup>, et un WC séparé. À l'extérieur, cabanon de rangement et piscine de 6x3 chauffée par pompe à chaleur Côté technique, construction de 1997, huisseries PVC double vitrage, maison chauffée par un plancher chauffant électrique (rez-de-chaussée), insert à bois, et radiateur à inertie. Côté emplacement, vous profiterez de toutes les commodités à proximité de chez vous... Vous rêvez d'une maison sans travaux et familiale ? Une visite déclenchera assurément le coup de cœur ! 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

### POINTS CLÉS

Aucun travaux, 4 Chambres, Jardin arboré,  
Aucun Vis-à-vis

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1997
Surface habitable :	110m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	S

## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	2
------------------------------	---

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs à inertie

## SURFACES

séjour/Salon :	24m <sup>2</sup>
cuisine :	8m <sup>2</sup>
Buanderie :	4m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3m <sup>2</sup>
dégagement :	2m <sup>2</sup>
Entrée :	4m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	8m <sup>2</sup>
WC séparé étage :	1m <sup>2</sup>
WC séparé :	1m <sup>2</sup>
dégagement étage :	3m <sup>2</sup>
garage :	25m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 450 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	845m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie
Piscine :	Oui
Piscine chauffée :	Oui
Longueur piscine :	6

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



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