



## Bien proposé à 261 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

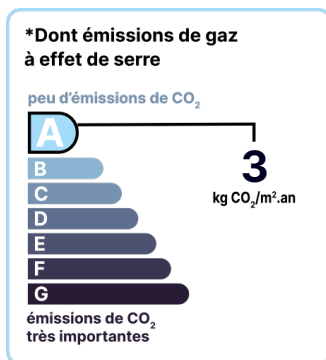
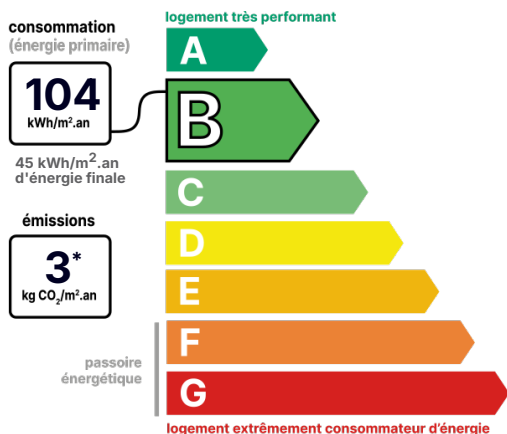
#### Bienvenue à Fondettes !

Fondettes - Venez découvrir cette charmante maison de 80 m<sup>2</sup> sur une parcelle paysagée de 269 m<sup>2</sup> ! Au rez-de-chaussée, vous profitez d'un salon-séjour de 23 m<sup>2</sup> ouvert sur une cuisine aménagée et équipée de 7 m<sup>2</sup>, ainsi que d'un WC séparé. À l'étage, vous trouverez trois chambres de 10 à 13 m<sup>2</sup>, une salle de bain avec WC de 7 m<sup>2</sup>, et un accès au grenier non aménageable, mais idéal pour le rangement. À l'extérieur, vous bénéficiez d'une terrasse équipée d'un store motorisé, d'un petit jardin arboré, et d'un cabanon de rangement. Côté technique, cette maison construite en 2013, est équipée d'huissieries en PVC double vitrage, d'un système de chauffage par climatisation réversible, et de radiateurs électriques d'appoint. Petit plus... Garage avec porte motorisée. Idéalement située, cette maison se trouve à seulement 5 minutes en voiture du centre-ville et des écoles, offrant ainsi un accès rapide à toutes les commodités. Ne manquez pas cette opportunité ! 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 :  
25/10/2022

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, 3 Chambres, Orientation Sud-ouest, Cuisine aménagée et équipée,  
Construction 2013 DPE : B

## CONTACT



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

Référence : 51291\_37\_371

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2013
Surface habitable :	80m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	269m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Haie

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Climatisation réversible :	Oui

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Electricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

## SURFACES

Entrée :	4m <sup>2</sup>
cuisine :	7m <sup>2</sup>
séjour/Salon :	22m <sup>2</sup>
dégagement :	1m <sup>2</sup>
WC séparé :	2m <sup>2</sup>
Palier :	3m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Salle de bain avec WC :	6m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	910 €
-----------------	-------

## CONTACT



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

