



## Bien proposé à 154 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

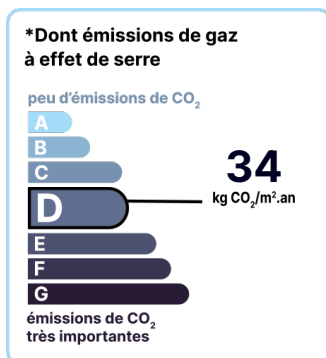
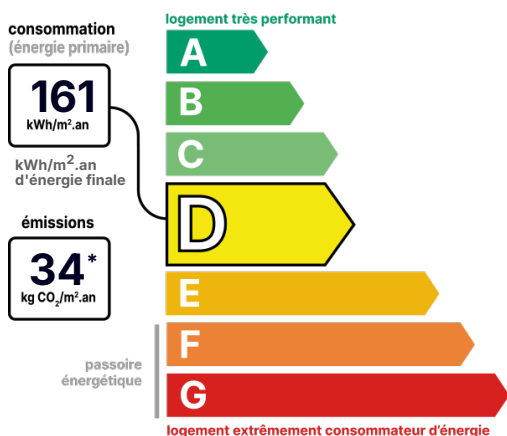
#### Appartement familial à Tours nord...

Situé dans le quartier du Maine à Tours Nord, cet appartement d'une surface de 88,34 m<sup>2</sup>, niché au 3<sup>e</sup> et dernier étage d'une résidence avec parc privé, vous séduira par sa luminosité et ses volumes. Dès l'entrée, vous profiterez d'une grande pièce de vie de 41 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, et prolongée par une cuisine ouverte aménagée et équipée, créant un cadre idéal pour recevoir et profiter en famille. La partie nuit dispose de 3 chambres lumineuses de plus de 11 m<sup>2</sup>, d'un placard de rangement, et d'une salle d'eau avec toilettes. Petits plus... cet appartement dispose de deux balcons de 4 et 2,5 m<sup>2</sup> ainsi que d'une arrière cuisine/buanderie de 5 m<sup>2</sup>. Coté technique, huisseries en PVC double vitrage pour une isolation efficace, une chaudière individuelle installée fin 2023 pour une gestion économique du chauffage, et un tableau électrique récent. Coté extérieur, le cadre verdoyant du parc privé de la résidence apporte un véritable atout supplémentaire à cet appartement, proche de toutes les commodités, et à 7 minutes à pied du tramway. Une belle opportunité à visiter sans plus attendre !

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 02/08/2024

## POINTS CLÉS

Espace de vie de 41 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 2 balcons, Chaudière individuelle récente, Résidence avec parc privé

## CONTACT



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

Référence : 52013\_37\_245

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1970
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T5
Surface habitable :	88m <sup>2</sup>
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	3
Dernier étage :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	3
Dernier étage :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	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

Pièce de vie avec cuisine ouverte :	41.5m <sup>2</sup>
Buanderie / Arrière cuisine :	4.9m <sup>2</sup>
Couloir partie nuit :	3.7m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	11.6m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.5m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Salle d'eau / Toilettes :	4.2m <sup>2</sup>
Balcon 1 :	4m <sup>2</sup>
Balcon 2 :	2.5m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 435 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>60</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 256 €</b>

## CONTACT

---



**Agence de Tours**

**Franck CECCALDI**

**06 37 22 04 51**

**02 47 37 61 31**

**franck.ceccaldi@123webimmo.com**