



Bien proposé à 154 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

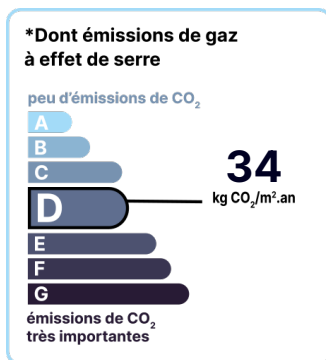
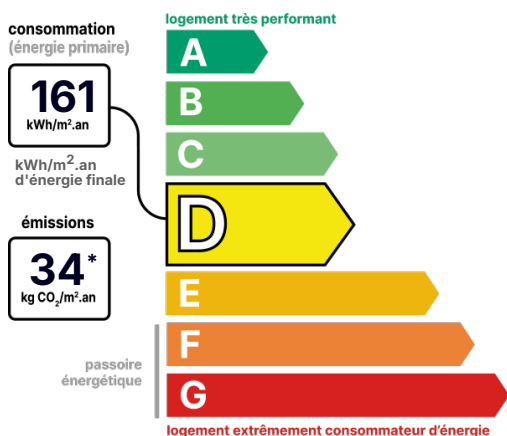
Appartement familial à Tours nord...

Situé dans le quartier du Maine à Tours Nord, cet appartement d'une surface de 88,34 m², niché au 3^e 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 m², 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 m², 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 m² ainsi que d'une arrière cuisine/buanderie de 5 m². 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 m², 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 ²
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 ²
Buanderie / Arrière cuisine :	4.9m ²
Couloir partie nuit :	3.7m ²
Chambre 1 :	11.6m ²
Chambre 2 :	11.5m ²
Chambre 3 :	11m ²
Salle d'eau / Toilettes :	4.2m ²
Balcon 1 :	4m ²
Balcon 2 :	2.5m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

CONTACT



Agence de Tours

Franck CECCALDI

06 37 22 04 51

02 47 37 61 31

franck.ceccaldi@123webimmo.com