



## Bien vendu à 489 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**EXCLUSIVITÉ ! Bien immobilier rare à Tours centre, quartier Febvotte. Agréable maison particulière de 150 m<sup>2</sup> avec jardin et garage...**

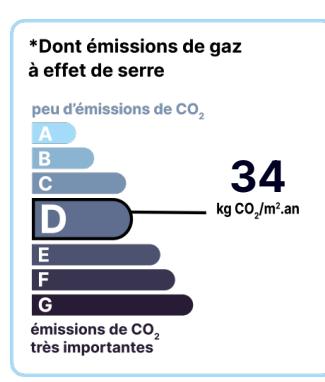
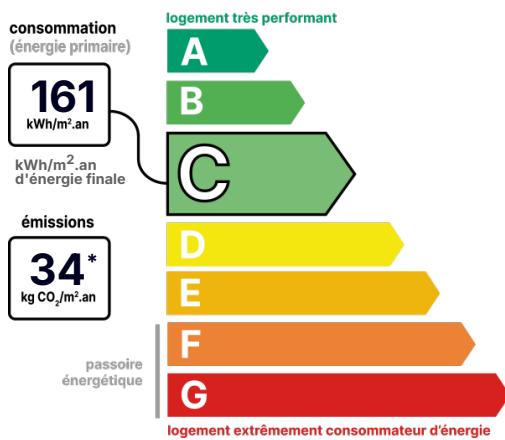
EXCLUSIVITÉ ! Bien immobilier rare à Tours centre, quartier Febvotte. Agréable maison particulière de 150 m<sup>2</sup> avec jardin et garage...

Érigée sur une parcelle de 300 m<sup>2</sup>, cette demeure est composée d'une grande entrée avec plafond cathédrale, d'une pièce de vie de 37m<sup>2</sup> donnant sur une véranda de 15m<sup>2</sup>, d'une cuisine dinatoire de 12m<sup>2</sup>, ainsi que de 2 chambres de 10 et 12m<sup>2</sup>. A l'étage, une mezzanine de 12m<sup>2</sup>, 2 chambres de 14m<sup>2</sup>, un petit bureau... ou dressing, une salle de bain, et une salle d'eau. Petits plus... Sous-sol de 100 m<sup>2</sup> partiellement chauffé, une cave à vin, un garage de 35m<sup>2</sup>, un parking fermé, et un agréable petit jardin...

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
21/12/2021

### POINTS CLÉS

Chaudière gaz 2017, Parking 3 voitures

### CONTACT



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

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Année de construction :	<b>1982</b>
Surface habitable :	<b>150m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>7</b>
Exposition :	<b>0</b>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>90m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

**PARKING / GARAGE**

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>
Aucune climatisation	

**CHEMINÉE**

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

**SURFACES**

Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>37m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Sous-sol :	<b>100m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Veranda :	<b>15m<sup>2</sup></b>

**LOCALISATION****TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	<b>1 600 €</b>
-----------------	----------------

**CONTACT**

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