



## Bien vendu à 489 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

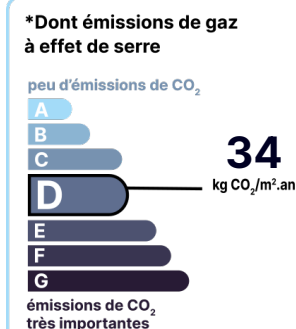
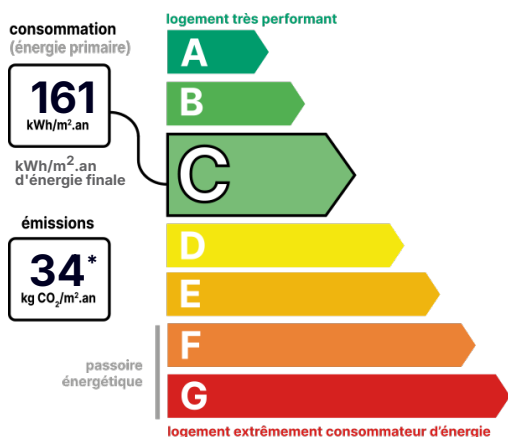
### DESCRIPTION

**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 :	1982
Surface habitable :	150m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Exposition :	O

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 600 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Tours**  
**Franck CECCALDI**  
06 37 22 04 51  
02 47 37 61 31  
[franck.ceccaldi@123webimmo.com](mailto:franck.ceccaldi@123webimmo.com)