



## Bien proposé à 91 740 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Spécial investisseurs ! A 15 mn à pied du coeur d'Amboise, venez découvrir un appartement type 2 en très bon état.**

Situé au 2ème étage d'une résidence parfaitement entretenue avec ascenseur, cet appartement de 45 m2 se compose d'une entrée de 6 m2, d'une pièce de vie de 16 m2 donnant sur un balcon de 3 m2, d'une cuisine de 8 m2, d'une chambre de 11 m2, d'une salle de bain de 3 m2 et d'un WC. L'appartement propose également une cave de 5 m2 et une place de parking privative. Le bien est vendu avec un bail en cours et un locataire en place, loyer de 500 € charges comprises. (395 € de loyer + 105 € de charges).

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

**DPE : 139**



**GES : 17**



### CONTACT



Agence de Tours  
**Jean-Philippe LE DAUPHIN**  
07 86 08 36 12  
02 47 37 61 31  
tours@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1970 - 1979</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T2</b>
Surface habitable :	<b>45m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>O</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
--------------	------------

## CHAUFFAGE / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Balcon :	<b>10m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>725 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>79</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 682 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Tours**  
**Jean-Philippe LE DAUPHIN**  
**07 86 08 36 12**  
**02 47 37 61 31**  
**tours@123webimmo.com**