



## Bien vendu à 298 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

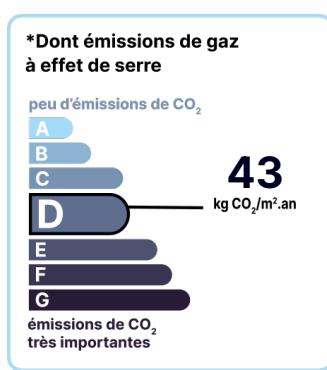
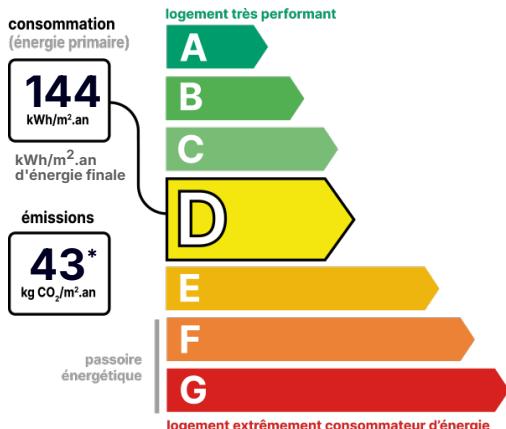
### DESCRIPTION

#### Maison familiale de 135 m<sup>2</sup> sur sous-sol complet

UNE EXCLUSIVITÉ 123WEBIMMO VENDUE !! A 10 minutes de Tours nord, sur la commune de CERELLES... Venez découvrir une agréable maison particulière de 135 m<sup>2</sup> sur sous-sol complet. Érigée en 1981 sur une parcelle arborée et paysagée de 1 600 m<sup>2</sup>, cette maison familiale est composée, au rez-de-chaussée, d'une entrée de 5 m<sup>2</sup>, d'une pièce de vie de 24 m<sup>2</sup> avec cheminée, donnant sur une magnifique véranda chauffée de 24 m<sup>2</sup>, d'une cuisine de 9 m<sup>2</sup> aménagée et équipée, de 2 chambres de 11 et 9 m<sup>2</sup> dont une avec placard-dressing, d'une salle de bain, et d'un WC séparé. A l'étage, 2 chambres... Une première de 24 m<sup>2</sup>, et une seconde de 21 m<sup>2</sup> pouvant être aménagée en suite parentale, grâce à son dressing et sa pièce d'eau déjà présente. Au sous-sol, un garage deux places de 43 m<sup>2</sup>, un cellier/atelier de 13 m<sup>2</sup>, et une buanderie de 14,5 m<sup>2</sup>. A l'extérieur, un agréable et grand jardin (piscinable...) , une terrasse couverte jouxtant la véranda, et une allée comportant deux places de parking extérieures Petits plus... un environnement calme en première couronne de Tours, sans vis à vis, proche de l'école communale, à 5 minutes des commerces, et à 10 km de Tours nord et de l'autoroute A10. Un bien rare, sur un secteur recherché !

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
06/12/2021

## POINTS CLÉS

1ère couronne de Tours, Véranda chauffée 24 m<sup>2</sup>, Terrain piscinable, Sous-sol complet 70 m<sup>2</sup> avec garage 2 places, Possibilité suite parentale à l'étage

## CONTACT



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

Référence : 40421\_37\_245

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1981
Surface habitable :	135m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	N

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1600m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateurs

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

## SURFACES

Entrée :	5m <sup>2</sup>
Séjour-Salon :	24m <sup>2</sup>
Cuisine aménagée :	9m <sup>2</sup>
couloirs et dégagements :	4m <sup>2</sup>
Chambre 1 avec placard-dressing :	11m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain :	4m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	24m <sup>2</sup>
Chambre 4 avec dressing et point d'eau :	21m <sup>2</sup>
Véranda chauffée :	24m <sup>2</sup>

## 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)**