



Bien vendu à 298 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

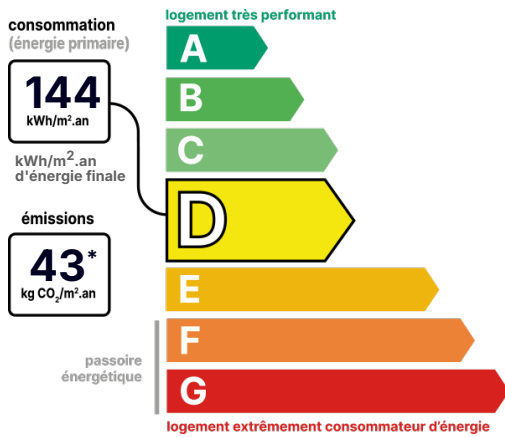
DESCRIPTION

Maison familiale de 135 m² sur sous-sol complet

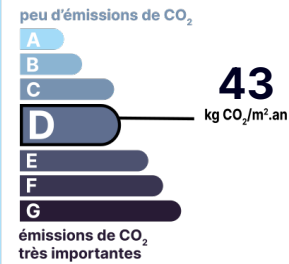
UNE EXCLUSIVITÉ 123WEBIMMO VENDUE !! A 10 minutes de Tours nord, sur la commune de CERELLES... Venez découvrir une agréable maison particulière de 135 m² sur sous-sol complet. Érigée en 1981 sur une parcelle arborée et paysagée de 1 600 m², cette maison familiale est composée, au rez-de-chaussée, d'une entrée de 5 m², d'une pièce de vie de 24 m² avec cheminée, donnant sur une magnifique véranda chauffée de 24 m², d'une cuisine de 9 m² aménagée et équipée, de 2 chambres de 11 et 9 m² dont une avec placard-dressing, d'une salle de bain, et d'un WC séparé. A l'étage, 2 chambres... Une première de 24 m², et une seconde de 21 m² 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 m², un cellier/atelier de 13 m², et une buanderie de 14,5 m². 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)



***Dont émissions de gaz à effet de serre**



Date de réalisation du DPE : 06/12/2021

POINTS CLÉS

1ère couronne de Tours, Véranda chauffée 24 m², Terrain piscinable, Sous-sol complet 70 m² 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 :	135m²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	N

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1600m²
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 :	5m²
Séjour-Salon :	24m²
Cuisine aménagée :	9m²
couloirs et dégagements :	4m²
Chambre 1 avec placard-dressing :	11m²
Chambre 2 :	9m²
Salle de bain :	4m²
Chambre 3 :	24m²
Chambre 4 avec dressing et point d'eau :	21m²
Véranda chauffée :	24m²

LOCALISATION





Agence de Tours

Franck CECCALDI

06 37 22 04 51

02 47 37 61 31

franck.ceccaldi@123webimmo.com