

# Maison

Référence : 40635\_37\_280

37320 Esvres-sur-Indre



## Bien proposé à 330 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

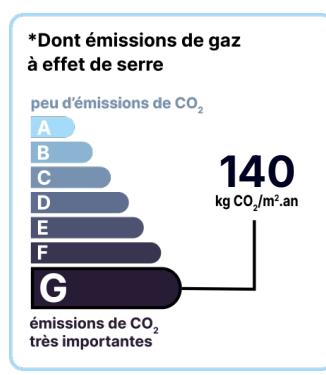
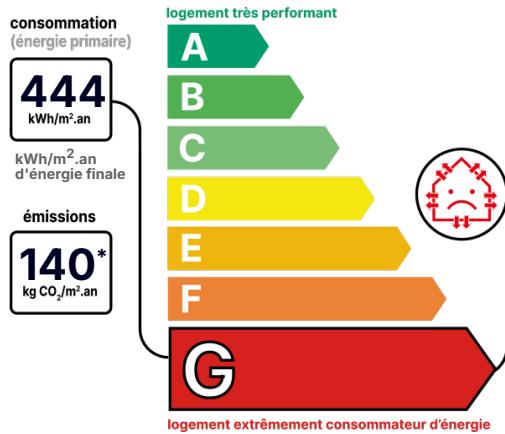
### DESCRIPTION

Seulement dans notre agence ! Maison de caractère à fort potentiel à remettre au goût du jour !

Esvres-sur-Indre ! A 20 minutes de Tours centre, venez découvrir une maison ancienne bourrée de cachet à remettre au goût du jour ! Construite sur une parcelle arborée de 754 m<sup>2</sup>, cette maison sur deux niveaux de 171 m<sup>2</sup> dont 127 m<sup>2</sup> habitables se compose au rez-de-chaussée d'une entrée avec couloir de 8 m<sup>2</sup>, d'une pièce de vie avec cuisine ouverte de 51 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 16 m<sup>2</sup>, d'une salle de bain de 7 m<sup>2</sup> et d'un WC de 1 m<sup>2</sup>. A l'étage on trouve un hall de 1 m<sup>2</sup>, un couloir de 4 m<sup>2</sup>, une chambre de 12 m<sup>2</sup>, une chambre double de 24 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec double vasque de 3 m<sup>2</sup> et un grenier de 44 m<sup>2</sup> à façonner selon ses envies. Un garage de 55 m<sup>2</sup>, une cave à vin et des dépendances complètent les prestations proposées par cette maison située dans un cadre très privilégié. Une demande de visite au 02~47~37~61~31 ou 07~86~08~36~12.

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



### CONTACT



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

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

Année de construction :	<b>1900</b>
Surface habitable :	<b>127m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>E</b>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>754m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</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>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>
Aucune climatisation	

**SURFACES**

Entrée avec couloir :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Pièce de vie avec cuisine ouverte :	<b>51m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Salle de Bain :	<b>7m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Hall :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Chambre (1ère à droite) :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre double (au fond du couloir) :	<b>24m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau double vasque :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>55m<sup>2</sup></b>

**LOCALISATION****CONTACT**

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