



## Bien proposé à 339 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

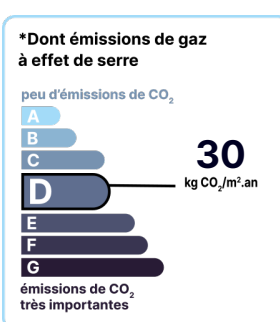
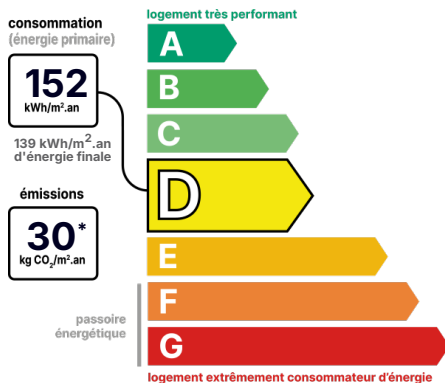
#### Bienvenue à Fondettes !

Venez découvrir cette maison familiale de 1996, située à Fondettes, offrant une superficie de 123 m<sup>2</sup> sur une parcelle paysagée et arborée de 802 m<sup>2</sup>. Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une grande pièce de vie de 38 m<sup>2</sup> avec lumière traversante, d'une cuisine traditionnelle aménagée et équipée de 10 m<sup>2</sup>, de deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, d'une salle de bain de 5 m<sup>2</sup>, et d'un WC séparé. À l'étage, vous disposerez de deux chambres de 12 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau de 2 m<sup>2</sup>, d'un WC séparé, ainsi qu'un dressing de 3 m<sup>2</sup>. Côté technique : chauffage au gaz (chaudière de 2010), radiateurs, volets manuels et électriques, huisseries double vitrage PVC, et garage avec porte motorisée. Côté commodités : rocade à 5 minutes, écoles et collège à proximité, transport en commun à 5 minutes à pied, équipements sportifs, culturels et services médicaux à 10 minutes à pied. Vous rêvez d'une maison à rafraîchir avec un beau potentiel ? Une visite déclenchera assurément le coup de cœur ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
16/06/2023

### POINTS CLÉS

Chambres 4, Traversant, Cuisine équipée,  
Double vitrage

### 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)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1997
Surface habitable :	123m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SO

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	3m <sup>2</sup>
séjour :	39m <sup>2</sup>
cuisine :	10m <sup>2</sup>
dégagement RDC :	4m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
WC séparé :	2m <sup>2</sup>
dégagement étage :	7m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	12m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	2m <sup>2</sup>
dressing :	3m <sup>2</sup>
WC séparé étage :	1m <sup>2</sup>
garage :	20m <sup>2</sup>
Terrasse :	5m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 350 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	802m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Grillage

## PARKING / GARAGE

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

## CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage\_clim.form.typeCheminee\_choice.

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