



## Bien proposé à 145 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

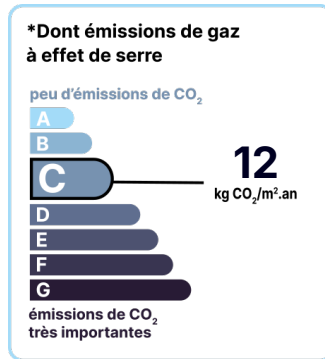
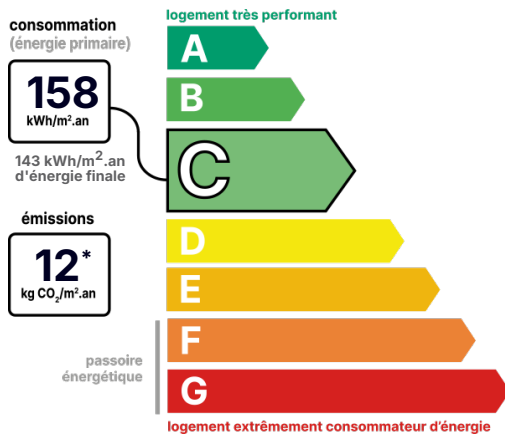
**Appartement Type 3 de 73 m2 idéalement situé au pied du tramway et à deux pas de toutes les commodités.**

Tours Square Mantegna ! Découvrez cet appartement Type 3 en bon état, idéalement situé au pied du tramway et à deux pas de toutes les commodités. Avec une vue imprenable sur le Cher et un cadre de vie agréable, cet appartement de 73 m2 vous offre une entrée avec placard de 6 m<sup>2</sup>, une pièce de vie lumineuse de 28 m<sup>2</sup> s'ouvrant sur un vaste balcon de 7 m<sup>2</sup> parfait pour vos moments de détente, une cuisine aménagée de 10 m<sup>2</sup>, deux chambres confortables de 10 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 3 m<sup>2</sup>, un WC de 1 m<sup>2</sup> et un débarras de 2 m<sup>2</sup>. Une cave vient compléter les prestations proposées par cet appartement qui saura vous séduire par son emplacement et ses atouts. Hôtel de Ville : 15 mn, universités des 2 Lions : 6 mn, Gare : 13 mn. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 31/01/2023

## CONTACT



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

Référence : 51207\_37\_280

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1968  
Double vitrage : Oui  
Nombre de pièces : T3  
Surface habitable : 73m²  
Exposition : S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 12  
Ascenseur : Oui

## RÉSIDENCE

Étage : 12  
Ascenseur : Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui  
Badge magnétique/Vigik : Oui

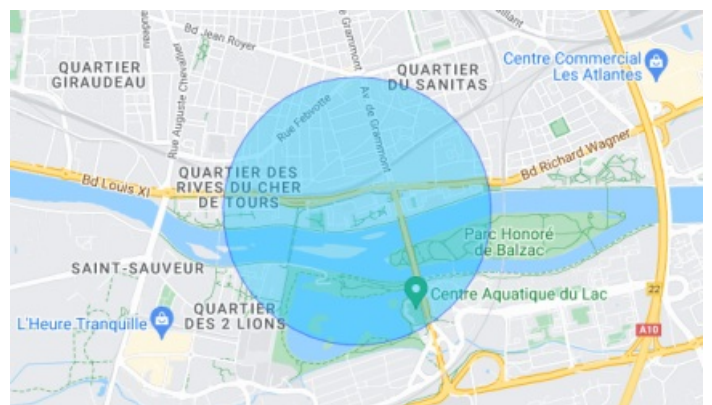
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Collectif  
Emetteurs principaux : Radiateur à eau  
Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée : 6m²  
Pièce de vie : 28m²  
Cuisine : 10m²  
Chambre n°1 : 10m²  
Chambre n°2 : 9m²  
Salle d'eau : 3m²  
WC : 1m²  
Débaras : 2m²  
Divers : 4m²  
Balcon : 7m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 200 €  
Nb de lots de la copropriété : 105  
Quote-part annuelle : 3 054 €

## CONTACT



**Agence de Tours**

**Jean-Philippe LE DAUPHIN**

**07 86 08 36 12**

**02 47 37 61 31**

**tours@123webimmo.com**