



## Bien vendu à 154 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

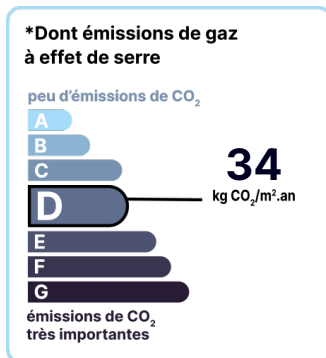
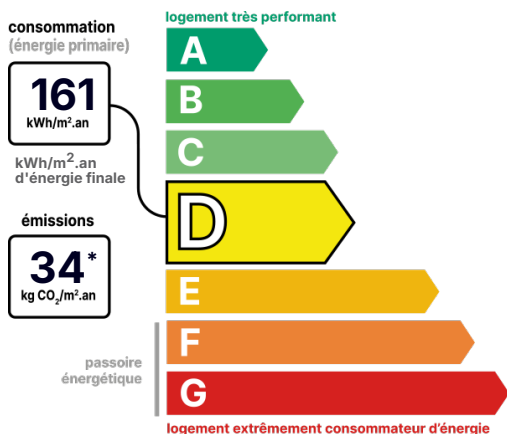
#### Appartement familial à Tours nord...

Situé dans le quartier du Maine à Tours Nord, cet appartement d'une surface de 88,34 m<sup>2</sup>, niché au 3<sup>e</sup> et dernier étage d'une résidence avec parc privé, vous séduira par sa luminosité et ses volumes. Dès l'entrée, vous profiterez d'une grande pièce de vie de 41 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, et prolongée par une cuisine ouverte aménagée et équipée, créant un cadre idéal pour recevoir et profiter en famille. La partie nuit dispose de 3 chambres lumineuses de plus de 11 m<sup>2</sup>, d'un placard de rangement, et d'une salle d'eau avec toilettes. Petits plus... cet appartement dispose de deux balcons de 4 et 2,5 m<sup>2</sup> ainsi que d'une arrière cuisine/buanderie de 5 m<sup>2</sup>. Côté technique, huisseries en PVC double vitrage pour une isolation efficace, une chaudière individuelle installée fin 2023 pour une gestion économique du chauffage, et un tableau électrique récent. Côté extérieur, le cadre verdoyant du parc privé de la résidence apporte un véritable atout supplémentaire à cet appartement, proche de toutes les commodités, et à 7 minutes à pied du tramway. Une belle opportunité à visiter sans plus attendre !

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 02/08/2024

## POINTS CLÉS

Espace de vie de 41 m², 3 chambres, 2 balcons, Chaudière individuelle récente, Résidence avec parc privé

## CONTACT



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

Référence : 52013\_37\_245

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1970  
Double vitrage : Oui  
Nombre de pièces : T5  
Surface habitable : 88m²  
Exposition : S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 3  
Dernier étage : Oui

## RÉSIDENTE

Étage : 3  
Dernier étage : Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui  
Digicode : Oui

## 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

Pièce de vie avec cuisine ouverte : 41.5m²  
Buanderie / Arrière cuisine : 4.9m²  
Couloir partie nuit : 3.7m²  
Chambre 1 : 11.6m²  
Chambre 2 : 11.5m²  
Chambre 3 : 11m²  
Salle d'eau / Toilettes : 4.2m²  
Balcon 1 : 4m²  
Balcon 2 : 2.5m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 435 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>60</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 256 €</b>

## 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)**