



## Maison de ville avec local - Tours

TOURS 37100

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
CYR SUR LOIRE**

51 boulevard Charles de Gaulle  
37540 SAINT CYR SUR LOIRE

**02 47 85 55 77**

## Maison de ville avec local - Tours

Avec son accès direct au tramway et à la gare de Tours en quelques minutes.

Un rez-de-chaussée plein de possibilités : deux grands ateliers (ou un local avec garage), buanderie pratique avec WC et lave-mains séparés. Belles baies vitrées offrant une visibilité idéale pour une activité professionnelle, artistique, artisanale ou un commerce.

Un bel espace de vie à l'étage : cuisine ouverte sur la salle à manger, salon lumineux avec son poêle à bois, salle de bains et WC.

À l'étage supérieur : deux belles chambres et une mezzanine ouverte, parfaite pour un bureau ou un coin lecture.

Exposition sud-ouest pour une belle luminosité jusqu'au soir.

Une maison atypique, pleine de charme, parfaite pour une activité indépendante, un pied-à-terre en centre-ville ou un projet de vie original.

129 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

# Fiche technique du bien

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Exposition             | Sud-ouest                   |
| Lotissement            | Non                         |
| Bien en copropriété    | Non                         |
| Jardin                 | Non                         |
| Année construction     | 1930                        |
| Neuf - Ancien          | Ancien                      |
| Fenêtres               | Aluminium Double Vitrage    |
| Salle(s) de bains      | 1                           |
| WC                     | 2                           |
| Cuisine                | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage         | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                   |
| Eau chaude             | Gaz                         |
| Cheminée               | Poêle à bois                |
| Digicode               | Non                         |
| Piscine                | Non                         |
| Accès handicapés       | Non                         |
| Sous-sol               | Non                         |
| Date ERP               | 2025-01-28 01:26:11         |
| Diagnostic Energétique | Oui                         |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1865€ et 2523€ au 01/01/2023

## Photos du bien



