



## Appartement

TOURS 37000

**189 000 € \***

\* 189 000 € honoraires inclus

180 000 € Hors Honoraires

Honoraires :

4.76% TTC 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**

## Appartement

Studio d'Exception : Le Charme de l'Ancien, le Confort du Neuf à Tours Centre

L'alliance parfaite du cachet et de la modernité. Situé en plein coeur de Tours, ce grand studio de caractère a bénéficié d'une rénovation complète et soignée. Ici, chaque mètre carré a été pensé pour optimiser l'espace sans sacrifier le charme historique .

Vaste Pièce de Vie : Un volume généreux et lumineux, facile à aménager en espaces distincts.

Cuisine Moderne : Entièrement équipée, mariant esthétique et fonctionnalité.

Salle d'Eau Contemporaine : Une pièce d'eau chic avec douche à l'italienne et finitions de qualité.

Emplacement Stratégique :

Au pied des commerces, des restaurants et des transports tourangeaux. Un emplacement idéal pour un premier achat ou un investissement locatif premium.

50.68 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage 1

Nombre étages 2

Dernier étage	Non
Jardin	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Date ERP	2024-09-06 16:54:14
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	95 kWh/m2 par an
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 894€ et 1210€

Photos du bien

