

Maison spacieuse avec jardin à TOURS, possibilité de séparer en deux appartements, proche tramway, parking



## INFORMATION

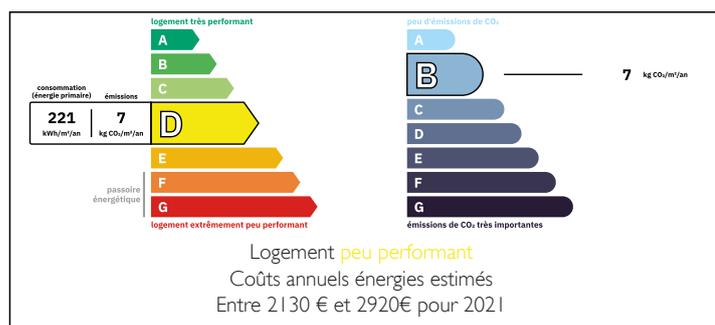
Ville:	Tours
Département:	Indre-et-Loire
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	140 m <sup>2</sup>
Terrain:	927 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Maison moderne qui conviendrait parfaitement à une famille ou à un propriétaire souhaitant générer un revenu locatif. La maison a été modernisée et offre un espace salon/cuisine/salle à manger ouvert avec de grandes baies vitrées ouvrant sur le jardin privé, ce qui est un avantage rare dans la ville. La suite parentale du rez-de-chaussée dispose également de baies vitrées ouvrant sur le jardin, et les chambres de l'étage (arrière) ont accès à un long balcon donnant sur le jardin.

TOURS est une ville de 137 000 habitants et offre tous les services nécessaires (plusieurs sites hospitaliers, université, aéroport, TGV (Paris 55 minutes), accès facile à deux autoroutes l'A10 Paris/Bordeaux et l'A85 Ouest/Est. C'est aussi une ville de culture avec une architecture traditionnelle voir historique, plusieurs châteaux à proximité, de multiples salles de spectacle, et, étant sur la Loire, elle...

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Entrée :

Depuis la route, un portail donne accès à une cour privée où l'on peut garer 3 véhicules.

Rez-de-chaussée :

Spacieux salon/salle à manger/cuisine de 30,15 m<sup>2</sup> donnant sur le jardin

Salle de réception (actuellement utilisée comme bureau profession libérale) 11,2 m<sup>2</sup>

Chambre avec dressing 12,15 m<sup>2</sup> donnant sur le jardin

WC et salle de douche

Buanderie et espace de rangement

1er étage :

A gauche, un appartement indépendant comprenant la chambre 1 (12,24m<sup>2</sup>) et la chambre 2 (10,8m<sup>2</sup>), une cuisine/salle à manger (11m<sup>2</sup>) WC et salle de douche.

A droite, deux autres chambres (12m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup>) avec WC et lavabo.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES