



Contrat Nestenn

493 500 €

Appartement Tours 7 pièce(s)

02 47 31 09 59

Nestenn Tours Centre  
101 rue des Halles  
37000 Tours Centre

## N° Mandat : 148 / Réf : 148

Exclusivité Nestenn - TOURS - HYPER CENTRE - À 2 PAS DES HALLES Magnifique Duplex, dans une petite copropriété pleine de charme et aux faibles charges. Vous entrerez dans une très belle pièce de vie de plus de 56m<sup>2</sup>, avec ses poutres et une magnifique cheminée. Au même niveau se situe la cuisine aménagée et équipée, une chambre avec sa salle d'eau et WC. A l'étage, un palier dessert 2 grandes chambres et un bureau, une buanderie, WC séparé et une salle d'eau. Une mezzanine se situe au dernier niveau pouvant faire office de salle de jeux, chambre d'amis. Une belle terrasse à l'abri des regards complète cet appartement ainsi qu'une grande cave.



7 pièces



3 chambres



1 cave



2 salles d'eau



2 WC



1 fibre optique



2ème étage

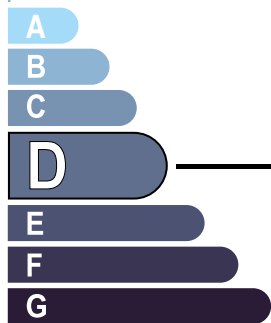


138.71 m<sup>2</sup> habitables



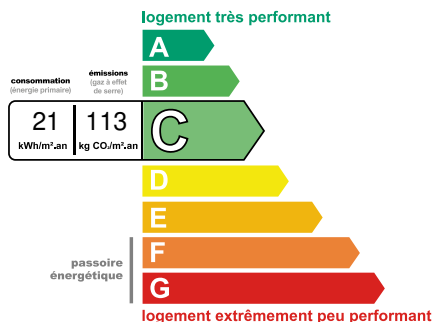
1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



21 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes



21 kWh/m<sup>2</sup>.an

113 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoire énergétique

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 160 € et 1 600 € au 01/01/2022.

\* Prix hors honoraires agence : 470 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 5% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES