







Aurélie Durier
immobilier



Aurélie Durier
immobilier





Aurélie Durier
immobilier



**PLUS DE
PHOTO SUR
DEMANDE**

Charmant duplex de caractère au coeur de Tours

Hyper centre de Tours - 399 000€

Type de bien	Appartement
Surface	140 m ²
Chambres	3
DPE	E
GES	D
Référence	1066

- › Charme de l'époque avec des aménagements modernes
- › Grand garage
- › Proche de toutes commodités

Appartement T4 duplex en plein coeur de Tours centre

- › Charmant duplex de caractère au coeur de Tours !

Seulement chez Aurélie Durier Immobilier ! Ce superbe appartement en 2ème et dernier étage d'un petit immeuble typiquement tourangeau édifié au 17ème siècle se situe coeur du centre historique de Tours.

Dès votre arrivée, une entrée très cosy vous accueille. Vous découvrirez un salon très spacieux d'environ 50 m² offrant une double exposition est-ouest, baignant chaque espace de lumière. Sublime cheminée d'époque, poutres apparentes, bibliothèque intégrée, carreaux de ciment, tommettes au sol... Tous ces éléments apporte une atmosphère chaleureuse.

La cuisine, avec son revêtement de sol en terre cuite, est à la fois équipée et présente des matériaux d'époque, ajoutant une touche d'authenticité. Une salle d'eau et des toilettes séparés complètent cet espace.

Au premier étage, une suite parentale vous attend, comprenant une vaste salle d'eau, une chambre parquetée et une petite véranda créant ainsi un cocon intime. Une deuxième chambre ainsi qu'un bureau mansardé avec de magnifiques poutres apparentes, pouvant également servir de chambre d'enfant, complètent cet étage.

Un garage de plus de 19m² et une grande et superbe cave voûtée complètent cet ensemble.

Cet appartement représente une opportunité unique, harmonisant le charme de l'époque avec des aménagements modernes. Un lieu où l'histoire rencontre le confort contemporain, créant un chez-soi unique et accueillant au cœur de Tours.

› Charges de copropriété annuelles : 800 euros/an. Nombres de lots principaux : 4

DPE nouvelle version « Consommation E et GES D » Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: entre 2160 et 2970 euros/an.

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

399 000 euros Honoraires d'agence inclus soit 380 000 euros net vendeur et 5% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

N'attendez pas pour venir découvrir cet appartement ! Contactez Aurélie, SARL immatriculée sous le numéro 922 366 711 au RSAC de TOURS sur sa ligne directe au 07.78.41.35.95 afin de visiter ce projet d'investissement au plus vite !

Votre contact

Aurélie Durier

—

› aurelie@immobilier-ad.com

› 07 78 41 35 95

› Créatrice & directrice de l'agence

AD Immobilier, Aurélie a cœur d'apporter le meilleur d'elle-même et de proposer un service sur mesure à sa clientèle