



Duplex  
**TOURS (37100)**

**279 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



88 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Explorez virtuellement sur demande cette opportunité exceptionnelle à vendre à Tours, dans le quartier Sainte Radegonde, rue de l'Anguille. Idéalement situé à proximité des transports en commun et des commerces, cet appartement duplex de standing offre des prestations haut de gamme et inclut une place de stationnement privative sécurisée.

Au niveau principal, découvrez une pièce de vie de 33 m<sup>2</sup> avec une cuisine entièrement aménagée et équipée, ainsi qu'un balcon/terrasse de 4,50 m<sup>2</sup> exposé à l'Ouest. Une chambre de 12,50 m<sup>2</sup> avec placard et une salle d'eau complètent cet espace. À l'étage, une vaste suite parentale avec salle d'eau et deux dressings, dont un transformable en espace bureau, vous attend.

Informations techniques détaillées :

- Cuisine équipée avec électroménagers BOSCH - SIEMENS
- Faïence, carrelage gra...



**Nicolas VIGOT**  
TOURS (37100)

**06 32 03 59 83**

**[nicolas.vigot@optimhome.com](mailto:nicolas.vigot@optimhome.com)**

Agent commercial  
RSAC : N°81889317400024  
Ville du registre : TOURS

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	547501
Type de bien	Duplex
Année de construction	2022
Étage du bien	2
Nombre d'étages de l'immeuble	3
Exposition	Ouest

### SURFACES

Surface habitable	88 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	76 m <sup>2</sup>
Surface séjour	33 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	510 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	10
Charges copropriété	91 €/mois
Quote part de charges	1 087 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	3
Nb de chambres	2
Nb de WC	2
Salles d'eau	2
Balcon	1

### DPE/GES

DPE	71
GES	12

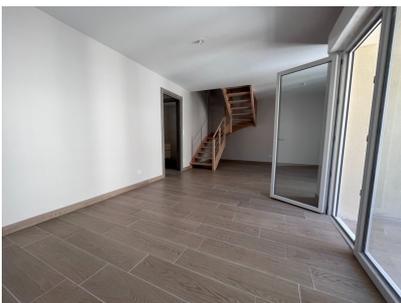
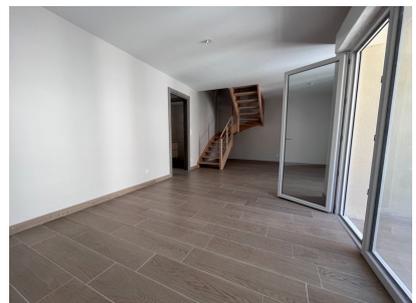
### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Visiophone / Videophone	Oui

### PRESTATIONS

Ascenseur	Oui
Chauffage	gaz
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**