



192 000 €

SAINT AVERTIN, appartement 2 chambres  
sans travaux proche toutes commodités

02 47 48 03 89

Nestenn Saint Avertin  
15 rue de Cormery  
37550 Saint Avertin

## N° Mandat : 658 / Réf : 658

Avis aux amateurs de confort et de praticité ! Cet appartement vous offre un cadre de vie idéal, sans aucun travaux à prévoir ! Baigné de lumière naturelle, il présente une belle pièce de vie avec loggia. La cuisine et la salle d'eau ont été récemment rénovées, vous garantissant un intérieur moderne et fonctionnel. Doté aussi d'un cellier, de 2 chambres accueillantes, ainsi que d'une loggia pour profiter des douces soirées d'été, cet espace a été pensé pour votre bien-être au quotidien. De plus, cet appartement est équipé d'un local à vélo et est relié à la fibre pour répondre à tous vos besoins en termes de connectivité et possède aussi une place de parking extérieure. Les charges mensuelles de 150 euros comprennent l'eau froide, l'ascenseur, l'entretien des parties communes et extérieures, ainsi que le chauffage, vous offrant ainsi une tranquillité d'esprit inégalée. Idéalement situé à proximité immédiate à pieds des commerces, des écoles primaire et maternelle, du collège, des services médicaux tels que médecins et pharmacies, ainsi que de l'accès au bus FIL BLEU pour Tours Centre et la gare TGV, cet appartement conjugue harmonieusement confort et praticité au quotidien. Ne manquez pas cette opportunité de vivre dans un environnement où tout est à portée de main ! Pour plus d'informations ou pour une visite, contactez-nous dès maintenant !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



3 pièces



2 chambres



1 ascenseur



1 salle d'eau



1 WC



5<sup>ème</sup> étage



1 parking



72.1 m<sup>2</sup> habitables

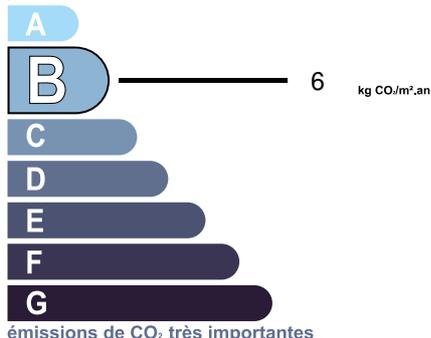


1 terrasse

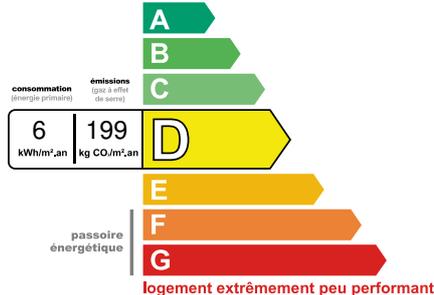


1 acces handicap

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



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 900 € et 1 200 € au 01/01/2022.

\* Prix hors honoraires agence : 180 000 €

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

\* Honoraires: 6.67% TTC

