

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. YAZID DELCROS, HAMELIN PATRIMOINE  
LE 30 / 07 / 2025



## APPARTEMENT T4

75 m<sup>2</sup>, 2 chambre(s), Joué-Les-Tours  
**99 960 € \***

\*Honoraires à la charge du vendeur.



**Négociateur**

M. Yazid DELCROS  
Mob. 06 69 60 86 68

y.delcros@hamelin-patrimoine.fr



**Agence**

HAMELIN PATRIMOINE  
Tel. 06 85 71 12 40  
www.hamelin-patrimoine.fr  
c.hamelin@hamelin-patrimoine.fr

Document non contractuel



## Appartement Joué-les-tours 4 pièce(s) 75.85 m2

RÉFÉRENCE N° 100

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Situé à Joué-lès-Tours, cet appartement offre un cadre de vie agréable dans une commune dynamique de la région Centre-Val de Loire. De plus, sa localisation stratégique à quelques kilomètres de Tours apporte un accès rapide aux services et activités que propose une ville animée.

Au 4ème étage droite, ce T4 de 75.85 m<sup>2</sup> se compose :

Entrée accueillante menant vers un grand salon-séjour lumineux, 2 chambres, une cuisine fonctionnelle, une salle d'eau moderne et des toilettes séparées. Idéal pour un foyer en quête de confort et d'espace, cet appartement offre des pièces bien agencées pour un aménagement harmonieux. Parfait pour profiter de la vie citadine tout en bénéficiant d'un cocon tranquille, ce bien présente un cadre de vie optimal pour ses futurs occupants.

Le bien comprend 3 lots, et il est situé dans une copropriété de 250 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 3158 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

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)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 99 960 €

Prix de vente hors honoraires d'agence : 95 200 € »

## RÉFÉRENCE N° 100

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien : Appartement
- Type de transaction : A vendre

#### LOCALISATION

- Code postal : 37300
- Ville : Joué-Les-Tours
- Etage : 4
- Nombre étages : 4
- Rez de chaussée : Non
- Dernier Etage : Oui

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix : 99 960 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers : Non

#### SURFACES

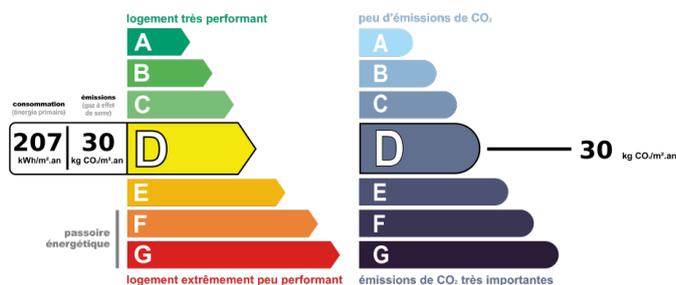
- Surface : 75.85 m<sup>2</sup>

#### INTÉRIEUR

- Nombre pièces : 4
- Chambres : 2

#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) : Non
- Soumis à l'affichage du DPE : Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique : 02/03/2023
- Consommation énergie primaire : D
- Valeur consommation énergie primaire : 207 kWh/m<sup>2</sup> par an
- Gaz Effet de Serre : D
- Valeur Gaz Effet de serre : 30 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an
- Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 040 €
- Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 450 €



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 040€ et 1 450€ au (abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° 100  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

