



216 600 €

Maison familiale à vendre avec terrain, 5 chambres, centre ville Montval-Sur-Loir (72500)

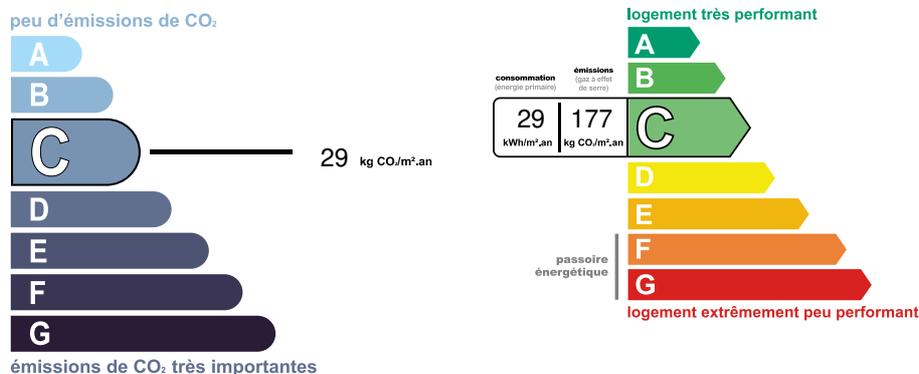
02 43 46 02 03

Nestenn Montval sur Loir  
C. Cial Loir et Bercé  
72500 Montval sur Loir

## N° Mandat : 2675 / Réf : 2675

L'agence Nestenn Montval-sur-Loir propose une charmante maison spacieuse située dans le centre ville de Montval-sur-Loir (72500), à proximité à pied des commerces, des écoles et de la gare SNCF. AXE LE MANS (72000) - TOURS (37000). A 2h30 de PARIS. Autoroute A28 à 8 min en voiture. Vous serez séduits par cette magnifique maison située en surplomb du coeur de ville, très lumineuse, offrant dans chaque pièce une atmosphère de bien-être. Vous découvrirez au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un beau séjour salle à manger avec cheminée insert, une cuisine aménagée indépendante, couloir desservant deux chambres de plain pied, une salle d'eau, WC, une pièce bureau permettant l'accès à l'étage. Ce dernier dessert une pièce palière, trois chambres, salle d'eau avec WC et une pièce traversante à usage de bureau / dressing ou chambre d'appoint. Sous-sol total offrant double garage avec portes motorisées, espace chaufferie avec chaudière fioul, pièce à vocation buanderie et arrière cuisine. Bénéficie d'une cave voutée sous terre avec électricité. Les extérieurs sont mis en valeur grâce aux massifs, l'enrobé permet de circuler tout autour de la maison, avec un ravalement en très bon état ! Vous profiterez d'une agréable terrasse carrelée offrant une superbe vue imprenable sur la ville de Château-du-Loir. Le tout sur un terrain clos (avec portail motorisé) et arboré d'environ 2075m<sup>2</sup>. De belles prestations à découvrir pour cette jolie maison familiale située au coeur de Château-du-Loir! A proximité à pied des écoles et des commerces. Pour tous renseignements, contactez l'agence immobilière NESTENN, centre commercial E.Leclerc. Tél : 02 43 46 02 03

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)



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 1 740 € et 2 420 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 205 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 5.66% TTC

