



221 800 €

Charmante maison à vendre avec 4 chambres à La Chartre Sur Le Loir (72340)

02 43 46 02 03

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

N° Mandat : 2759 / Réf : 2759

En exclusivité, l'agence Nestenn propose une jolie maison de ville sur sous-sol complet, située dans un quartier résidentiel et calme de La Chartre-Sur-Le-Loir (72340), petit village touristique de la vallée du loir prisé par de nombreux touristes. Excellente situation pour ce bien situé à seulement 800 m du centre-ville très attractif avec tous commerces et écoles publique, privée de la maternelle au collège. Le lycée est à environ 16 km, à Château du loir (72500). Pour la garde petite enfance : plusieurs assistantes maternelles sur la commune. Desservie par le TIS (transport en car) pour rejoindre le Mans A 15 km de gare SNCF et de sortie autoroute A28 (à Château du loir) A40 km des centre villes du Mans (72000) et Tours (37000) et environ 2h30 de la région parisienne. Cet agréable pavillon offre entrée avec placards, cuisine aménagée indépendante, beau séjour/salon lumineux, 3 chambres, salle d'eau, WC. A l'étage, vous découvrirez une chambre spacieuse avec placard, un bureau, une salle d'eau avec douche à l'italienne et WC et un grenier. Privilège d'un sous-sol compet divisé en : garage, buanderie (branchements machine à laver, évier et douche), WC, cellier. Une pièce d'été spacieuse chauffée avec accès sur l'arrière du jardin, idéal pour recevoir ! Ses atouts : Menuiseries en PVC double vitrage et volets électriques. Bonne isolation (briques plâtrières). Système de chauffage avec pompe à chaleur air/eau neuve (2023). Assainissement au tout à l'égout. Bel espace au sous sol à exploiter selon ses besoins. Beau terrain clos d'environ 565 m². Pour plus de renseignements, contactez l'agence NESTENN MONTVAL-SUR-LOIR, centre commercial galerie marchande 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



8 pièces



4 chambres



2 salles d'eau



3 WC



1 fibre optique



1 er étage



131.31 m² habitables



Entre 537 m² et 593 m² de terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



5 kg CO₂/m².an



émissions de CO₂: très importantes

logement très performant



logement extrêmement peu performant

consommation (énergie primaire)	émissions (gaz à effet de serre)
5 kWh/m².an	152 kg CO ₂ /m².an

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 1 230 € et 1 700 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 210 000 €

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

* Honoraires: 5.62% TTC

