



179 160 €

Belle maison en pierre de Loire à
Chahaignes (72340)

02 43 46 02 03

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

N° Mandat : 2782 / Réf : 2782

L'agence Nestenn propose une charmante maison en pierre de Tuffeau à Chahaignes (72340), agréable village avec commerce de proximité et école, à seulement 10 minutes de La Chartre-sur-le-Loir (72340), petit village touristique de la vallée du loir offrant toutes les commodités : commerces, écoles (maternelle, primaire, collège). A 2h30 de la région parisienne. Vous serez séduits par cette jolie longère offrant : -Au rez-de-chaussée : entrée, un salon avec cheminée en pierre, une salle à manger, une cuisine spacieuse, salle de bains, WC. -A l'étage, pièce palière desservant un bureau, deux chambres, une suite parentale avec douche, WC. Privilège de deux garages et d'une cave sur un terrain d'environ 520 m². Vous serez charmés par les poutres apparentes, les magnifiques cheminées en pierre ainsi que le volume des pièces. Système de chauffage avec pompe à chaleur. Toiture en ardoise naturelle. Puits avec pompe. Idéalement située à proximité de la forêt domaniale de Bercé, cette jolie maison est le lieu idéal pour profiter de la richesse du patrimoine de la Vallée du Loir en profitant des circuits de randonnée pour découvrir la magnifique forêt domaniale de Bercé, les vignobles du Sud Sarthe, la voie verte à vélo (ancienne voie ferrée aménagée pour découvrir la nature environnante), le circuit automobile des 24h du Mans, les Châteaux-de-la-Loire ... Vous profiterez d'agréables balades à pieds, à vélo ou à cheval pour vous détendre! Pour tous renseignements, contactez l'agence 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



6 pièces



3 chambres



1 cave



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



1 fibre optique



154.31 m² habitables



Entre 494 m² et
546 m² de
terrain

peu d'émissions de CO₂

A

5 kg CO₂/m².an

B

C

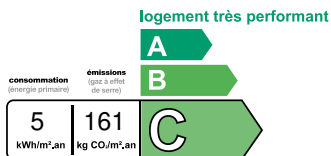
D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes



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 1 510 € et 2 100 € .

* Prix hors honoraires agence : 169 000 €

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

* Honoraires: 6.01% TTC

