



284 200 €

Superbe maison contemporaine à vendre à
La Bruère-sur-Loir (72500)

02 43 46 02 03

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

N° Mandat : 2750 / Réf : 2750

L'agence Nestenn propose une belle maison contemporaine aux prestations raffinées située dans un environnement verdoyant dans un hameau à La Bruère-Sur-Loir (72500), village situé à seulement 8 minutes de Montval-sur-Loir (72500), agréable ville offrant toutes les commodités : écoles, commerces et gare SNCF. A environ 45 minutes du centre ville du Mans (72000) et de Tours (37000). A 2h30 de la région parisienne. Sur la Vallée du Loir, cette propriété profite d'une belle exposition sud ouest et d'un superbe environnement verdoyant et arboré. Cette construction de 2016 unique offre des prestations de qualité et haut de gamme. Vous serez séduits par cette superbe maison aux volumes généreux offrant une belle luminosité. Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée, une cuisine aménagée Mobalpa et équipée (électroménager Gaggenau), un magnifique séjour d'environ 48 m² avec poêle à bois, baie vitrée avec un accès direct à une agréable terrasse extérieure, deux chambres spacieuses, dressing aménagé, une salle d'eau avec vasque sur meuble de marque Decotec et douche à l'italienne, WC, buanderie et garage avec porte motorisée. A l'étage, un palier dessert deux autres belles chambres, une salle de bains avec baignoire balnéo et WC. Ses atouts : Adoucisseur d'eau. Ballon thermodynamique. Appareillage sanitaire et électroménager haut de gamme. Construction brique sur vide sanitaire de 2016, norme RT 2012. Une maison basse consommation. Huisseries en aluminium. Système de chauffage électrique et poêle à bois. Raccordement à la fibre optique. Assainissement non collectif : micro station. Accès aux personnes à mobilité réduite. Vous profiterez d'un beau terrain verdoyant d'environ 3038 m² avec une double terrasse avec store banne. Posez vos valises dans cette magnifique maison contemporaine lumineuse. Un bien rare, exceptionnel situé dans un environnement calme! Idéalement située entre Le Mans (72000) et Tours (37000), cette jolie propriété 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 ... A seulement 2h30 de la région parisienne. Pour tous renseignements, contactez l'agence Nestenn Montval-sur-Loir (72500) située dans le 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



5 pièces



4 chambres



1 salle d'eau



1 salle de
bains



3 WC



1 fibre
optique



1 er étage



179.03 m²
habitables



Entre 2 886 m² et
3 190 m² de
terrain



2
terrasses



1 acces
handicap

peu d'émissions de CO₂



2 kg CO₂/m².an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂: très importantes

logement très performant



C

D

E

F

G

passoire
énergétique

logement extrêmement peu 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 770 € et 1 100 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 270 000 €

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

* Honoraires: 5.26% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES