



388 200 €

Ancien corps de ferme rénové avec trois logements et étang sur un terrain 1 hectare 4 à Aubigné-Racan (72800)

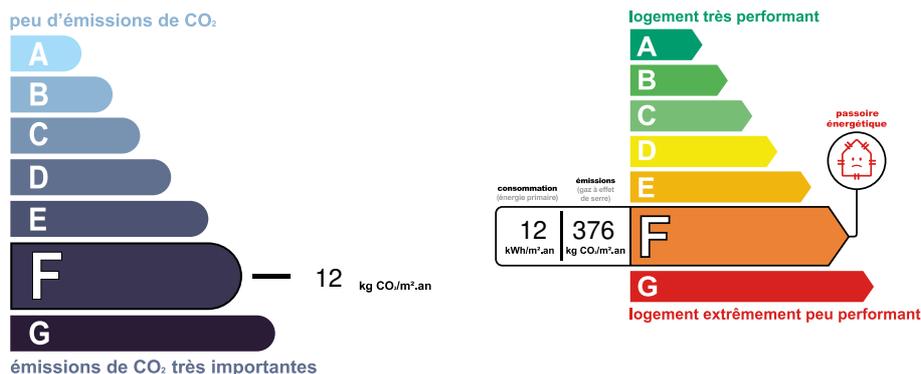
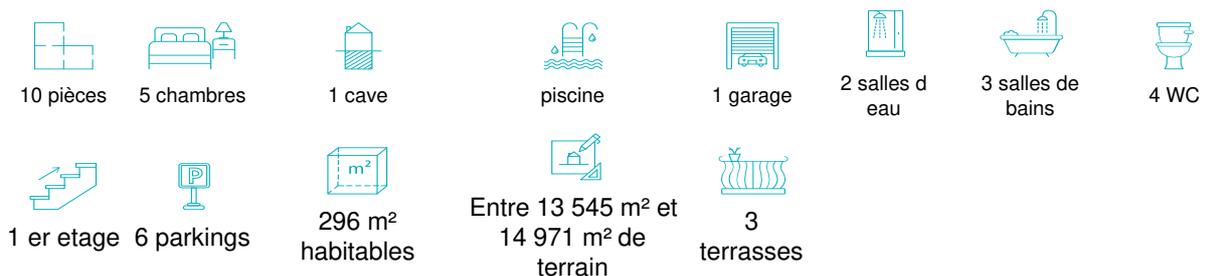
02 43 46 02 03

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

## N° Mandat : 2741 / Réf : 2741

L'agence Nestenn Montval-sur-Loir propose un charmant corps de ferme rénové situé à Aubigné-Racan (72800), à proximité de toutes les commodités : commerces, écoles et gare SNCF, situé à une dizaine de minutes de Mayet (72360). Axe Le Mans (72000) - Tours (37000). A 2h30 de Paris. Venez découvrir cet ensemble immobilier composé de trois maisons avec vaste plan d'eau et dôme : \* Une maison principale d'environ 150m<sup>2</sup>, longère en pierres, composée d'une vaste pièce de vie d'environ 66m<sup>2</sup> avec parquet massif - plafond cathédrale - poêle à bois et espace cuisine aménagée, une véritable suite parentale en tomettes et sa salle de bains avec WC. Dégagement menant à deux chambres puis salle de bains avec WC et espace buanderie. \* Une maison secondaire d'environ 83m<sup>2</sup> louée en meublée de tourisme, composée d'une pièce de vie ouverte avec espace cuisine aménagée, poêle à bois alimentant le chauffage central. Terrasse privative avec vue sur l'étang et la campagne. A l'étage, un palier dessert deux chambres et une salle de bains avec WC. \* Un chalet des années 70 permettant d'accueillir avec ses deux chambres de service, des couchages supplémentaires. Véritable pièce de vie avec cheminée et cuisine aménagée. Privilège de la vue directe sur l'étang. Bénéficie d'une grange d'environ 52m<sup>2</sup> de surface au sol avec chappe béton et sa mezzanine de stockage. En complément : piscine hors-sol, enterrée et chauffée par panneaux solaires, filtre à sable. Pour les amoureux de la nature, dôme aux pieds de l'étang, pour être au plus près de la nature ! Espace kitchenette et sanitaire créé à proximité du dôme. Cadre arboré et verdoyant, facilement accessible ! Vous profiterez d'un superbe terrain d'environ 1.4 hectare. Idéal pour habitat transgénérationnel ou locations touristiques / saisonnières. Pour tous renseignements, contactez l'agence Nestenn Montval-sur-Loir, centre commercial E.Leclerc. Tél : 02.43.46.02.03 réf.2741

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)



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.  
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 2 950 € et 4 030 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 370 000 €

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

\* Honoraires: 4.92% TTC



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES