



MAISON BORD DU LOIR

SAINT DENIS LANNERAY 28200

295 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin
28200 Châteaudun

0237450557

MAISON BORD DU LOIR

À vendre à Saint-Denis-les-Ponts, à seulement 5 minutes à pied de la zone commerciale, charmante maison d'une surface habitable de 203 m², implantée sur un vaste terrain arboré de 7 200 m², sans aucun vis-à-vis, avec une mare et environ 90 mètres de rive en bord du Loir.

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une grande pièce de vie lumineuse de 60 m², d'une cuisine aménagée et équipée, de trois chambres dont deux sont avec cabinet de toilette, ainsi que d'une salle de bains avec douche.

À l'étage, un espace reste à aménager avec la possibilité de créer deux chambres supplémentaires. Une salle d'eau avec WC y est déjà existante.

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur, avec un relais au fioul pour plus de confort.

Ce bien rare combine volumes généreux, calme absolu, proximité des commodités et un cadre naturel privilégié.

Maison proposée au prix de 295 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Référence annonce 6383

191 m²

7 pièce(s)

5
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1969
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1

Date ERP	2024-10-25 08:23:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m2 par an
Surface terrain	7205 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2550€ et 4870€ au 01/01/2023

Photos du bien





