



## CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES Charmante longère en vente

CLOYES LES TROIS RIVIERES 28220

**128 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES Charmante longère en vente

ENVIRONNEMENT CALME - LONGÈRE AVEC TERRAIN SANS VIS A VIS

En vente : à CLOYES-LES-TROIS-RIVIÈRES (28220), venez découvrir cette longère de 4 pièces au calme de 88 m<sup>2</sup>. Elle s'organise comme suit : une grande pièce à vivre de 36 m<sup>2</sup>, trois chambres de 14 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup> et une cuisine. Elle propose aussi des toilettes et un cellier.

Un grenier totalement aménageable sur toute la surface de la maison permet de pouvoir agrandir la surface habitable.

Idéal pour profiter des beaux jours ou avoir un peu d'air frais, cette longère bénéficie également d'un jardin. Le terrain de la propriété est de 2 992 m<sup>2</sup>.

La maison est en bon état général. Concernant le stationnement de votre véhicule, elle dispose d'un garage.

La maison est située dans un quartier calme. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantés à moins de 10 minutes en voiture. Niveau transports, on trouve la gare Cloyes-sur-le-Loir dans un rayon de 10 km. La nationale N10 est accessible à 2 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. Il y a aussi des restaurants, trois supermarchés, des commerces, des boulangeries, deux boucheries et deux bureaux de poste. Enfin, le marché Place Chanzy a lieu toutes les semaines le samedi.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

N'hésitez pas à prendre contact avec notre équipe pour une première visite de cette longère à vendre.

88 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Jardin                | Oui                 |
| Neuf - Ancien         | Ancien              |
| Vis-à-vis             | Non                 |
| Fenêtres              | Bois simple vitrage |
| Assainissement        | Fosse septique      |
| WC                    | 1                   |
| Cuisine               | Nue                 |
| Type Chauffage        | Sans                |
| Eau chaude            | Chauffe eau         |
| Etat intérieur        | Bon                 |
| Cheminée              | Foyer ouvert        |
| Type de Stationnement | Couvert,GarageFerme |
| Digicode              | Non                 |
| Piscine               | Non                 |
| Accès handicapés      | Non                 |
| Sous-sol              | Non                 |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Gardien                | Non               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 625 kWh/m2 par an |
| Surface terrain        | 2992 m2           |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2380€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien









