



## VALLEE DU LOIR - Bien de CARACTERE - 1h30 de PARIS

CLOYES LES TROIS RIVIERES 28220

**381 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## VALLEE DU LOIR - Bien de CARACTERE - 1h30 de PARIS

Venez découvrir cette maison style 1900 nichée au coeur de la vallée du Loir, dans la ville de Cloyes les trois rivières 28220.

Son entrée est accessible du Perron et donne accès à un petit salon, une suite, un wc séparé, une cuisine aménagée équipée avec accès au jardin, un salon séjour et sa terrasse côté jardin également.

A l'étage, un palier desservant quatre chambres dont deux suites, un dressing.

Un garage et un sous sol total offre des possibilités de rangement et de parking.

L'environnement du bien est arboré et calme et bénéficie d'un bord de Loir d'environ 15 mètres de rive. Une dépendance aménagée avec point d'eau permet de profiter agréablement du lieu.

Des écoles maternelles, primaires et secondaires se situent à 5 min de la maison ainsi que différentes associations sportives.

Les commerces sont à moins d'une minutes du bien.

Cette maison a une note DPE de classe D (208 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à l'indice GES, il est de catégorie C, ce qui indique un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (24 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Cette maison T7 est proposée à l'achat pour 381 000€ (honoraires à la charge du vendeur).

Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet CHATEAUDUN pour une première visite de cette maison

en vente.

référence annonce 5864

187 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5 chambres

2 sdb

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Surface séjour	37.9 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	2
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-03-10 05:00:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	208 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2210€ et 3050€ au 01/01/2023

## Photos du bien



