



Longère avec piscine Vallée de la Conie

DONNEMAIN SAINT MAMES 28200

474 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin
28200 Châteaudun

0237450557

Longère avec piscine Vallée de la Conie

Dans le cadre paisible et verdoyant de Donnemain-Saint-Mamès, au coeur de la Vallée de la Conie, cette longère en pierre restaurée avec soin offre un cadre de vie agréable, où le charme de l'ancien se combine à une organisation fonctionnelle et confortable.

Dès l'arrivée, une belle entrée pose le décor et permet une vraie séparation entre les espaces. Elle dessert naturellement les pièces de vie et participe à la sensation de volumes et de fluidité.

La pièce de vie, d'une superficie d'environ 53 m², séduit par ses beaux volumes et son ambiance chaleureuse. Le poêle à bois apporte un véritable confort et renforce le caractère convivial de l'espace.

La cuisine aménagée et équipée, spacieuse et lumineuse, développe quant à elle environ 35 m², offrant un espace fonctionnel et agréable au quotidien, idéal pour les repas en famille comme pour recevoir.

Au rez-de-chaussée, la maison dispose d'une belle chambre, avec dressing attenant, ainsi que d'une salle de bains équipée d'une douche, permettant une vie de plain-pied appréciable.

À l'étage, l'espace nuit propose trois chambres, auxquelles s'ajoute une grande salle de jeux, facilement aménageable selon les besoins (bureau, espace détente, salle TV).

Un potentiel de quatrième chambre est également envisageable à ce niveau, selon les projets de chacun. Deux salles d'eau complètent l'étage, assurant un confort optimal pour une vie familiale.

Le chauffage est assuré par le gaz de ville, garantissant une chaleur régulière et maîtrisée toute l'année.

À l'extérieur, le terrain soigneusement entretenu accueille une piscine chauffée, bien intégrée à l'environnement, offrant un espace de détente agréable et préservé, à l'abri des regards.

Une seconde maison indépendante vient compléter l'ensemble. Elle se compose d'une pièce de vie, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'une cuisine, constituant un espace idéal pour recevoir famille et amis ou envisager une activité de location.

Cette propriété se distingue par son équilibre entre authenticité, volumes et qualité de vie, dans un

environnement recherché pour son calme et son cadre naturel.

Une opportunité rare pour ceux qui souhaitent conjuguer tranquillité et confort, sans compromis.

Cette propriété est à vendre au prix de 474 000 € (honoraires charge vendeur)

Référence annonce 6347

+33763322200 Kerim KILINC (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : 983 694 027 - Blois.

296 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Piscine	Oui
Date ERP	2025-04-03 09:35:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	179 kWh/m2 par an
Conso Energ	185 kWh/m2 par an
Surface terrain	1476 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3470€ et 4750€ au 01/01/2023

Photos du bien





