



## Maison Fondettes

FONDETTES 37230

**520 000 € \***

\* 520 000 € honoraires inclus

500 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
CYR SUR LOIRE**

51 boulevard Charles de Gaulle  
37540 SAINT CYR SUR LOIRE

**02 47 85 55 77**

## Maison Fondettes

Maison traditionnelle nichée dans un écrin de verdure, vous offrant calme, sérénité et confort.

Vie de plain-pied avec son espace de vie de plus de 65 m<sup>2</sup> baignée de lumière avec salon, salle à manger et cuisine équipée ouverte. Le rez-de-chaussée propose également une suite parentale avec dressing et salle d'eau, buanderie et WC.

En bonus, une véritable salle de cinéma pour les loisirs de toute la famille ! À l'étage, 3 belles chambres, une vaste salle d'eau et un WC vous offrent des espaces intimistes.

À l'extérieur, belle parcelle close et arborée de plus de 750 m<sup>2</sup> avec une piscine sans vis à vis et sa grande terrasse, idéal pour profiter de bons moments.

Enfin, vous bénéficiez d'une cave à vin et d'un garage.

Produit rare, proche des transport, des écoles et des commerces, un véritable cocon pensé pour toute la famille !

Visite virtuelle sur demande.

166.4 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété

Non

Jardin	Oui
Année construction	1997
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Piscine	Oui
Date ERP	2025-06-30 22:24:14
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	110 kWh/m2 par an
Conso Energ	102 kWh/m2 par an
Surface terrain	770 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2400€

---

## Photos du bien



