



## Pavillon proche de Cloyes sur le loir

MONTIGNY-LE-GANNELON 28220

**253 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHATEAUDUN**

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

**0237450557**

## Pavillon proche de Cloyes sur le loir

Charmante maison avec vue imprenable sur le Loir

Située dans un environnement privilégié, cette belle maison offre un cadre de vie paisible avec une vue exceptionnelle sur la rivière du Loir.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée accueillante desservant une cuisine, un salon/séjour lumineux, un WC indépendant ainsi qu'une chambre avec sa salle d'eau privative, idéale pour une vie de plain-pied. Une véranda vient compléter cet espace, offrant un lieu agréable en toute saison.

À l'étage, un grand palier distribue deux belles chambres, une salle de bains, une salle d'eau supplémentaire, un WC indépendant ainsi qu'une buanderie, apportant confort et praticité au quotidien.

Les extérieurs ne manqueront pas de vous séduire : une grande terrasse parfaite pour profiter des beaux jours, un terrain spacieux, ainsi qu'un double garage.

En face de la maison, vous bénéficierez d'un grand bord de Loir entièrement clos, véritable atout rare, idéal pour les amoureux de la nature, avec une vue magnifique sur la rivière.

Un bien plein de charme à découvrir sans tarder !

122.4 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Taxe Habitation	790 €
Surface séjour	45.7 m2
Année construction	1989
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

---

Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Piscine	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	113.2 kWh/m2 par an
Conso Energ	195.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	3931 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2890€

---

## Photos du bien



