



## VENTE : maison de 4 pièces (79 m<sup>2</sup>) à CLOYES LES TROIS RIVIERES

CLOYES LES TROIS RIVIERES 28220

141 200 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CHATEAUDUN

10 Rue Jean Moulin  
28200 Châteaudun

0237450557

## VENTE : maison de 4 pièces (79 m<sup>2</sup>) à CLOYES LES TROIS RIVIERES

QUARTIER MONTIGNY-LE-GANNELON - MAISON 4 PIÈCES AVEC PISCINE

Venez découvrir à vendre à CLOYES LES TROIS RIVIERES (28220), cette maison de 4 pièces de 79,02 m<sup>2</sup> et de 1 416 m<sup>2</sup> de terrain.

Il s'agit d'une maison de plain-pied construite en 1956. Au rez-de-chaussée se trouvent une chambre de 10 m<sup>2</sup>, des toilettes et une buanderie. Le premier étage comporte, quant à lui, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>. Cette maison est équipée d'un chauffage convecteur. L'extérieur de la maison est en bon état. Elle est équipée de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre optique.

Pour un confort optimal, vous pourrez profiter à souhait de la piscine. Un jardin et une terrasse la complètent, un gain d'espace et de bien-être bienvenu.

Une place de parking est prévue pour stationner votre véhicule.

Cette maison se trouve dans le quartier de Montigny-le-Gannelon. L'École Primaire Privée Notre-Dame d'Yron, le Collège François Rabelais et le Groupe Scolaire des Trois Rivières sont implantés dans la commune. Côté transports, il y a deux gares (Cloyes-sur-le-Loir et Châteaudun) à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N10 est accessible à 3 km. On trouve un restaurant dans les environs.

Cette maison a une classe énergie E (316 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée C (15 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 1 341,56 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2015.

Son prix de vente est de 141 200 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet CHATEAUDUN pour une première visite de cette maison en vente.

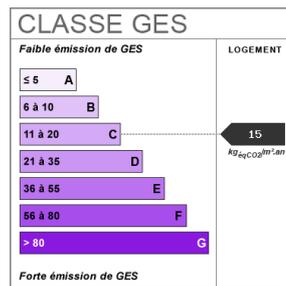
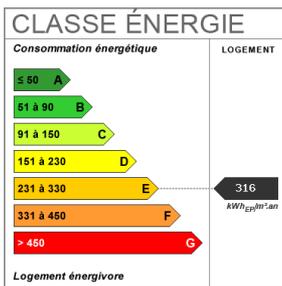
79.02 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1956
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Piscine	Oui
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	316 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1341.56€ au 15/08/2015

## Photos du bien



