

GRAND MAISON + STUDIO+ TERRAIN



DESCRIPTION

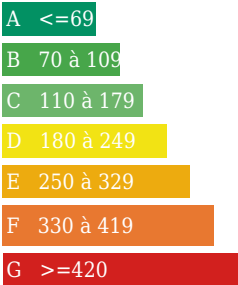
PORTS SUR VIENNE 37800 - Dans ville avec gare à proximité de Sainte Maure de Touraine, Pavillon sur sous-sol de 166.4M<sup>2</sup> sur terrain de 807M<sup>2</sup> dont jardin de 640M<sup>2</sup>. Dans le même lot un terrain agricole de 2282M<sup>2</sup> arboré, avec la possibilité d'agrandir le jardin de la maison. A l'étage vous trouverez une entrée, cuisine d'environ 11M<sup>2</sup>, salle à manger 13M<sup>2</sup>, grand salon séjour lumineux avec parquet de 24M<sup>2</sup> donnant sur un balcon /terrasse avec vue sur la campagne, WC, suite parentale avec dressing de 17M<sup>2</sup>avec sa salle de bain, cellier, accès au sous-sol. Au rez de jardin, 2 autres chambres de 12M<sup>2</sup> avec placard de rangement et 13M<sup>2</sup>, salle de bain et un bureau de 8.17M<sup>2</sup>. Un studio avec entrée indépendante avec chambre de 11M<sup>2</sup> + pièce de vie / cuisine de 13.47M<sup>2</sup> et salle d'eau. Beaucoup de rangement dans la maison. A l'extérieur un garage avec cuisine d'été, grand terrasse et jardin arboré. DPE F - GES C. Pas de double vitrage, Assainissement individuel Fosse tous eaux.Ce que l'on aime : La luminosité de la maison et son bon état général.La Gare "Port de Piles" à proximité.La proximité de Sainte Maure de Touraine.L'environnement champêtre avec vue dégagée et sans vis à vis.Possibilité d'agrandir le jardin.Son petit studio indépendant.Transaxia RICHELIEU, FORERO Andromeda (EI) - 06 19 42 72 69 / Agent Commercial Inscrit au Rsac de Tours sous le No 2022AC00155.SIRET: 849 339 601 00031. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : \*\*\*

VOTRE AGENCE

**RICHELIEU**  
 10 rue saint vincent de paul 37120 RICHELIEU  
 Tél : 02.46.66.00.71  
 Site : transaxia-richelieu.fr

Consommation énergétique

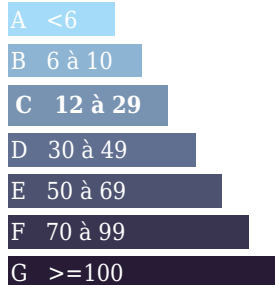
kWh/m<sup>2</sup>/an  
 Logement économe



Logement énergivore  
 Logement à consommation énergétique excessive

Emission de gaz

Kg Co2m<sup>2</sup>/an  
 Faible émission de CO2



Forte émission de CO2

13

INFORMATIONS

Année de construction : 1974  
 Nombre de pièces : 6  
 honoraires charge vendeur, hors frais de notaire  
 Nombre de salles de bain : 2  
 Nombre de chambres : 4  
 Nombre de salles d'eau : 1  
 Nombre de WC : 3

**Cuisine : fermée et équipée**

**Chauffage : Oui**

**Surface habitable : 166m<sup>2</sup>**

**Surface du terrain : 3089m<sup>2</sup>**

**Surface carrez : m<sup>2</sup>"**

**Surface terrasse : 0m<sup>2</sup>**