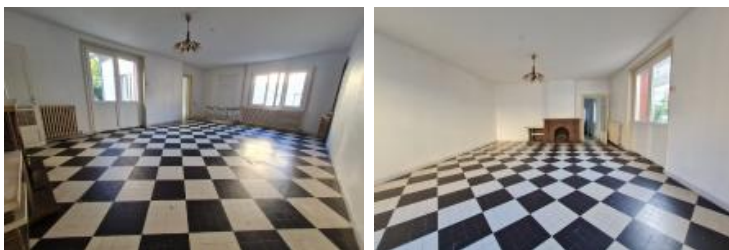


Maison Rénovée



DESCRIPTION



VOTRE AGENCE

BEAULIEU LES LOCHES

2 rue de l'abbaye 37600 BEAULIEU LES LOCHES

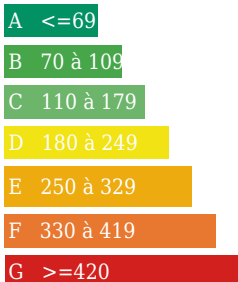
Tél : 02.46.66.01.03

Site : transaxia-beaulieu-les-loches.fr

Consommation énergétique

kWh/m²/an

Logement économe



Logement énergivore

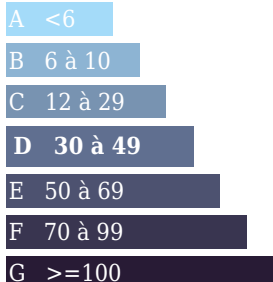
265 kWh/m²/an

46 Kg Co₂/m²/an

Emission de gaz

Kg Co₂/m²/an

Faible émission de CO₂



46

Forte émission de CO₂

Transaxia LUCAY LE MALE, FEFF-TROUVE Maximilien (EI) / 06.07.76.90.20 / lucaylemale@transaxia.fr / Inscrit au RSAC de Châteauroux sous le numéro 812152361 Charmante Maison de 78,87 m² Habitables avec Dépendances et Grand Potentiel à Lucay-le-Mâle. Vous recherchez un foyer chaleureux dans un quartier paisible ? Cette maison est la réponse à vos besoins ! Située dans le charmant village de Lucay-le-Mâle, cette maison de 78,87 m² est en excellent état, avec tous les travaux de rénovation déjà réalisés. Vous serez séduit par son emplacement calme, sans vis-à-vis ni nuisances sonores. La maison offre une entrée spacieuse donnant sur une salle à manger lumineuse de 34,86 m². Cette pièce est dotée d'une superbe cheminée fonctionnelle, ajoutant une touche de charme à l'ensemble. Une chambre de 20,37 m² avec sa salle d'eau attenante (comprenant douche, toilette, lavabo et ballon d'eau chaude récemment changé) offre un espace de vie confortable. La cuisine de 14,48 m² est fonctionnelle et dispose également de son propre ballon d'eau chaude individuel. L'installation électrique, récemment mise aux normes, garantit une sécurité optimale dans toute la maison. Chaque pièce est équipée de portes et fenêtres en double vitrage récent, ainsi que de volets en fer robustes, assurant une protection efficace. La maison propose deux options de chauffage : une réserve à fioul récemment mise aux normes ou un chauffage électrique, vous laissant le choix de votre source d'énergie. L'évacuation des eaux usées est reliée au tout-à-l'égout, avec un regard d'entretien pour plus de praticité. Un point intéressant à noter : les combles sont aménageables, offrant la possibilité de créer des chambres supplémentaires à l'étage avec un accès depuis l'extérieur. La toiture ne présente aucune infiltration d'eau, et les gouttières sont opérationnelles. À l'extérieur, une cour privative vous permet de garer votre véhicule. De nombreuses dépendances offrent un potentiel de développement considérable. La plus grande dépendance de 37 m² présente un grand potentiel, tout comme le garage ouvert de 38 m². La zone est clôturée et privative, sans servitudes, garantissant votre intimité. Lucay-le-Mâle est un village accueillant avec toutes les commodités à proximité, notamment des commerces, des installations sportives et un pôle santé. Situé à moins de 25 minutes de secteurs touristiques tels que le château de Valençay, la cité médiévale de Loches, les villages pittoresques de Montrésor et Chédigny, ainsi que le célèbre zoo de Beauval à Saint-Aignan, vous profiterez d'un environnement riche en découvertes culturelles. Que vous recherchiez un nouveau foyer ou un investissement locatif, cette maison offre un grand potentiel. Avec ses dépendances et un grenier aménageable, vous avez la possibilité d'augmenter sa superficie habitable et d'en faire un lieu idéal pour une grande famille. Ne ratez pas cette opportunité exceptionnelle ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir cette charmante demeure. Depuis Janvier 2024, vous pouvez débloquer un prêt à taux zéro sur vos travaux et vous pouvez aussi bénéficier des aides de l'état sur tous les travaux d'isolation et d'amélioration énergétique. (Je propose de regarder si vous êtes éligibles et vous offre une simulation de financement avec un expert en courtage) Plus d'informations sur le site de TRANSAXIA (réf.106076)

INFORMATIONS

Année de construction :

Nombre de pièces : 2

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Nombre de salles de bain : 0

Nombre de chambres : 1

Nombre de salles d'eau : 1

Nombre de WC : 1

Cuisine : fermée non équipée

Chauffage : Oui

Surface habitable : 78m²

Surface du terrain : 105m²

Surface carrez : m²"

Surface terrasse : 0m²