

## Propriété Spacieuse



### DESCRIPTION

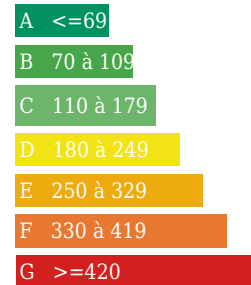
Propriété Spacieuse et Fonctionnelle avec Terrain de 4900 m<sup>2</sup> - Idéal pour Famille et Projets. Découvrez cette magnifique propriété de 11 pièces, offrant une surface habitable généreuse de 259 m<sup>2</sup>, située dans un emplacement stratégique à proximité de toutes les commodités et points d'intérêt de la ville. Profitez de la qualité de vie qu'offre cet environnement convivial et pratique, avec un accès facile aux commerces, écoles et transports en commun. **Points Forts:** Terrain de 4900 m<sup>2</sup> : Un vaste jardin qui permet de savourer les beaux jours, avec une terrasse idéale pour se détendre ou recevoir des invités. Le terrain spacieux offre de multiples possibilités d'aménagement. **Intérieur Spacieux et Fonctionnel :** La maison principale dispose de 7 pièces, dont 4 chambres, 2 toilettes, une salle de bain et une salle d'eau, pour un confort optimal. Avec une surface habitable de 196 m<sup>2</sup>, l'espace est parfaitement adapté pour une famille. **Annexe de 63 m<sup>2</sup> :** Comprenant une cuisine ouverte sur le séjour, un salon, une chambre, une salle d'eau, des toilettes et un garage. Cette annexe est idéale pour un espace indépendant ou pour des invités. **Grange de 350 m<sup>2</sup> :** Un espace à aménager selon vos besoins et projets personnels. **Assainissement Neuf :** Un atout supplémentaire pour la tranquillité d'esprit des futurs propriétaires. **Avantages Extérieurs :** **Facilités de Stationnement :** Abondantes pour les résidents et leurs visiteurs. Cette propriété représente une opportunité rare pour acquérir un bien spacieux et fonctionnel, avec un potentiel de personnalisation élevé. Que vous cherchiez à accueillir une grande famille ou à réaliser des projets d'aménagement, ce bien répondra à vos attentes. **Honoraires à la charge du vendeur** Informations complémentaires : - Date de réalisation du diagnostic énergétique : 15/01/2024 - Consommation énergie primaire : 158 kWh/m<sup>2</sup>/an - Consommation énergie finale : Non communiqué - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1580 € et 2190 € par an. (Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021, abonnements compris). **Transaxia BEAULIEU LES LOCHES, FEFF-TROUVE Maximilien (EI)**

### 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](http://transaxia-beaulieu-les-loches.fr)

#### Consommation énergétique

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

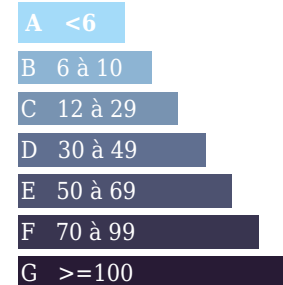


**Logement énergivore**

**158** kWh/m<sup>2</sup>/an  
**3** Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

#### Emission de gaz

Kg Co<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an  
**Faible émission de CO<sub>2</sub>**



**Forte émission de CO<sub>2</sub>**

**3**

## INFORMATIONS

**Année de construction : Avant 1920**

**Nombre de pièces : 11**

**honoraires charge vendeur, hors frais de notaire**

**Nombre de salles de bain : 3**

**Nombre de chambres : 5**

**Nombre de salles d'eau : 0**

**Nombre de WC : 3**

**Cuisine :**

**Chauffage : Non**

**Surface habitable : 259m<sup>2</sup>**

**Surface du terrain : 4900m<sup>2</sup>**

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

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