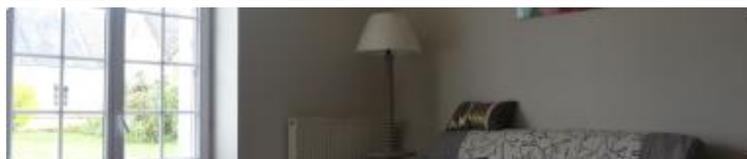


TRES BELLE LONGERE



VOTRE AGENCE

LANGEAIS

16 rue thiers 37130 LANGEAIS

Tél : 02.14.00.05.91

Site : transaxia-langeais.fr

honoraires charge vendeur, hors frais de notaire

Consommation énergétique

kWh/m²/an

Logement économe

A ≤69

B 70 à 109

C 110 à 179

D 180 à 249

E 250 à 329

F 330 à 419

G ≥420

Logement énergivore

Emission de gaz

Kg Co2m²/an

Faible émission de CO2

A <6

B 6 à 10

C 12 à 29

D 30 à 49

E 50 à 69

F 70 à 99

G ≥100

Forte émission de CO2

258
kWh/m²/an

56
Kg Co2m²/an

56

Estimation des coûts annuels entre 2240 € et 3080 €

INFORMATIONS

Année de construction : 1945

Nombre de pièces : 6

Nombre de chambres : 3

Nombre de salles de bain : Non renseigné

Nombre de salles d'eau : 1

Accès PMR : Non

Cuisine : Non renseigné

Chauffage : Oui

Surface Terrain : 1616 m² - terrain clos

Surface habitable : 90 m²

Surface terrasse : 20m²

Surface garage : 50 m²

Réseau : Non renseigné

DESCRIPTION

TRANSAXIA-Langeais, CROIZARD Noëlle (EI) vous présente une très belle longère rénovée en 2018 située dans un joli village calme à proximité de Langeais (37). La maison offre environ 90 m² habitables de plain-pied. Elle se compose d'une pièce de vie de 30 m² avec cuisine aménagée et équipée d'un insert, d'un salon, de trois chambres, d'une salle d'eau avec double vasque, de WC séparés ainsi que d'une buanderie de 20 m² pouvant être aménagée en surface habitable supplémentaire. À l'étage, un grenier d'environ 70 m² reste aménageable selon vos besoins. Les huisseries sont en PVC double vitrage avec ouverture oscillo-battante. La maison est lumineuse et confortable, avec une terrasse exposée plein sud. Une dépendance de 70 m² complète l'ensemble. Elle comprend un garage, un atelier et un grenier à l'étage. Le terrain de 1 655 m², arboré, dispose d'un puits. Le bien est situé dans un village bénéficiant d'une gare SNCF, permettant un accès rapide à Tours, Saumur ou Langeais. « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr ». Pour ...