



365 000 €

Maison familiale sans travaux à Saint Martin  
Le Beau, proche toutes commodités

02 47 23 80 49

Nestenn Bléré  
23 place de la Libération  
37150 Bléré

## N° Mandat : 672 / Réf : 4195

SOUS OFFRE !! Aux portes d'Amboise, sur la commune de SAINT-MARTIN-LE-BEAU, à proximité des commerces (1600m), de la gare (1600m), de l'école primaire (1300m) et de la maternelle (850m) : venez découvrir cette maison récente (bâtie en 2007) offrant 6 pièces réparties sur 123 m<sup>2</sup> habitables pour 608 m<sup>2</sup> de terrain. Elle est pourvue, au rez-de-chaussée, d'une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une vaste pièce de vie, de DEUX CHAMBRES (dont une actuellement transformée en bureau ouvert), d'une salle de bains et d'un WC. A l'étage, un palier dessert TROIS autres chambres, une salle d'eau, un dressing et des WC indépendants. Parmi ses atouts vous bénéficierez d'un garage accolé avec coin buanderie et d'un grenier. De plus vous profiterez d'une terrasse, d'une Piscine Desjoyaux chauffée et d'une pergola bioclimatique pour des moments conviviaux sans vis-à-vis. La maison dispose de radiateurs électriques et des chauffages réversibles alimentés par une Pompe à Chaleur à l'étage.



6 pièces



4 chambres



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



123 m<sup>2</sup> habitables



Entre 578 m<sup>2</sup> et  
638 m<sup>2</sup> de terrain

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A

4 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

B

C

D

E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation  
(énergie primaire)  
4 kWh/m<sup>2</sup>.an

émissions  
(gaz à effet  
de serre)  
127 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoires  
énergétiques

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 950 € et 1 350 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 350 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 4.29% TTC



nestenn  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES