



Bien proposé à 395 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

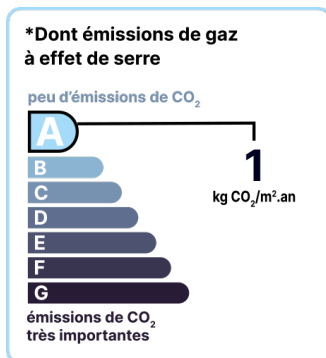
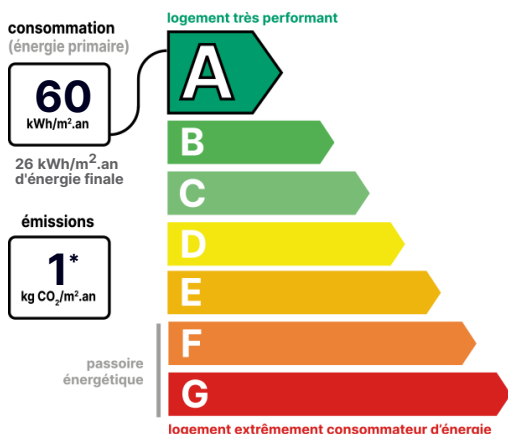
Bienvenue à Langeais !

Venez découvrir ce bien immobilier d'exception de 2021 situé à Langeais, d'une superficie de 157 m² sur une parcelle de 510 m²... et laissez-vous séduire par le charme de cette maison de plain-pied ! Composée d'une magnifique pièce de vie de 57 m² avec cuisine américaine aménagée et équipée, d'une spacieuse suite parentale de 39 m² (intégrant un dressing de 8 m² et une salle d'eau avec WC de 8 m²), de 2 chambres de 13 et 14 m², d'une salle de bain de 10 m² avec bainé, d'un WC séparé, et d'un cellier de 12 m² donnant un accès direct au garage de 36 m². Côté technique, chauffage par plancher chauffant sur pompe à chaleur, volets électriques, portail électrique, et cabanons de rangement extérieurs. Coté emplacement, vous serez proche de toutes les commodités, et à 500 m du centre-ville... Vous rêvez d'une propriété lumineuse et sans travaux ? Une visite déclenchera assurément le coup de cœur ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
02/03/2024

POINTS CLÉS

Aucun Vis-à-vis, Exposition Sud, Maison de 2021, 3 chambres dont une suite parentale

CONTACT



Agence de Tours
Yves DRISSA
0623964834
0247376131
yves.drissa@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 2023AC00189

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2021
Surface habitable :	163m ²
Nombre de pièces :	5
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant

Aucune climatisation

SURFACES

Pièce de vie et Cuisine ouverte :	57m ²
Buanderie :	12m ²
bureau :	13m ²
Salle de bain :	11m ²
Chambre 2 :	14m ²
suite parentale :	23m ²
Salle d'eau :	8m ²
dressing :	8m ²
degagement :	6m ²
WC séparé :	2m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 072 €
-----------------	---------

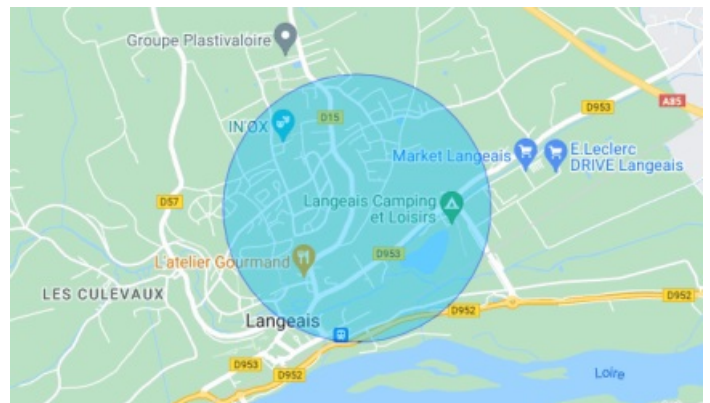
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	510m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Tours
Yves DRISSA
0623964834
0247376131
yves.drissa@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 2023AC00189