



## Bien proposé à 349 740 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

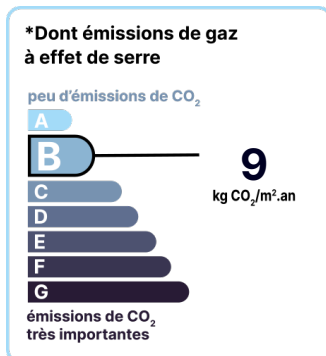
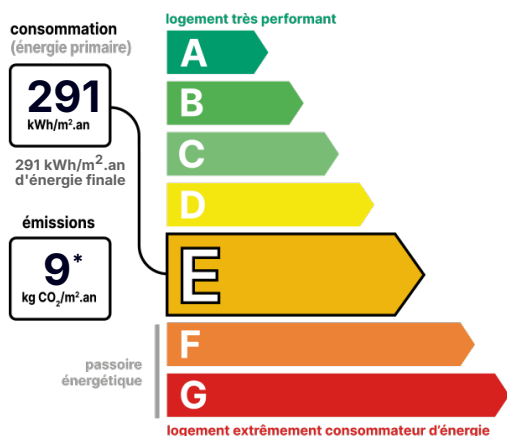
#### Charmante maison de 137 m<sup>2</sup> à visiter dès que possible.

Une occasion rare à ne pas manquer ! À seulement 3 km de la clinique de l'Alliance de Saint-Cyr-sur-Loire, cette charmante maison située à Mettray vous attend. Laissez vous séduire par son emplacement privilégié et ses magnifiques volumes. Implantée sur une parcelle généreuse de 825 m<sup>2</sup>, cette demeure de 137 m<sup>2</sup> offre tout le confort recherché. Dès l'entrée, vous découvrez un vaste espace de vie de 33 m<sup>2</sup> avec un salon convivial et une salle à manger donnant sur une agréable terrasse. La cuisine, aménagée et équipée, est fonctionnelle et lumineuse. Une chambre confortable de 11 m<sup>2</sup>, une salle de bain et un WC complètent ce niveau. À l'étage, le palier dessert trois belles chambres (14, 12 et 9 m<sup>2</sup>), parfaites pour accueillir toute la famille, ainsi qu'une salle d'eau et un WC. Le sous-sol n'est pas en reste, avec un espace bureau de 16 m<sup>2</sup>, une buanderie, un cellier et un grand garage pouvant abriter deux véhicules. Coup de cœur assuré pour le garage supplémentaire de 40 m<sup>2</sup> à l'arrière, idéal pour un véhicule utilitaire ou un camping-car. Ne passez pas à côté de cette maison alliant confort, praticité et espace, dans un cadre calme et recherché. 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 : 14/08/2024

## CONTACT



Agence de Tours  
Jean-Philippe LE DAUPHIN  
07 86 08 36 12  
02 47 37 61 31  
tours@123webimmo.com

Référence : 52289\_37\_280

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1982
Surface habitable :	137m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	8
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	EO

## CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

## SURFACES

Entrée (RDC) :	4m <sup>2</sup>
Salon/Salle à manger (RDC) :	33m <sup>2</sup>
Cuisine (RDC) :	9m <sup>2</sup>
Chambre avec placard (RDC) :	11m <sup>2</sup>
Salle de bain avec placard (RDC) :	6m <sup>2</sup>
WC (RDC) :	1m <sup>2</sup>
Couloir avec placard (RDC) :	5m <sup>2</sup>
Palier (1er étage) :	3m <sup>2</sup>
Chambre n°1 (1er étage) :	14m <sup>2</sup>
Chambre n°2 (1er étage) :	12m <sup>2</sup>
Chambre n°3 (1er étage) :	9m <sup>2</sup>
Salle d'eau (1er étage) :	4m <sup>2</sup>
WC (1er étage) :	1m <sup>2</sup>
Buanderie (sous-sol) :	9m <sup>2</sup>
Bureau (sous-sol) :	16m <sup>2</sup>
Cellier/atelier (sous-sol) :	9m <sup>2</sup>
Garage (sous-sol) :	35m <sup>2</sup>
Garage :	40m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

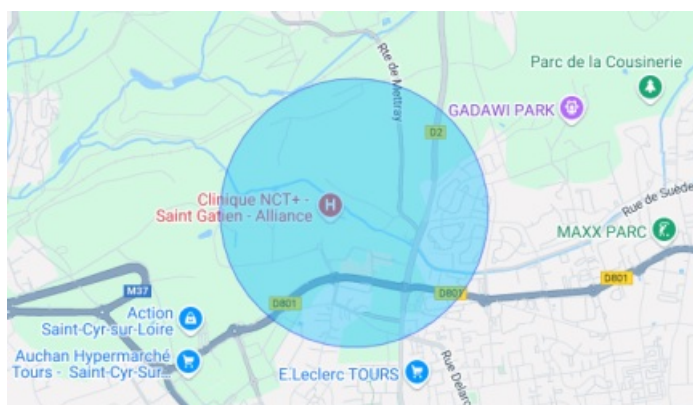
Surface du terrain :	825m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT

---



**Agence de Tours**

**Jean-Philippe LE DAUPHIN**

**07 86 08 36 12**

**02 47 37 61 31**

**tours@123webimmo.com**