



Maison familiale, volumes et sous-sol complet

LA MEMBROLLE SUR CHOISILLE 37390

342 300 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT
CYR SUR LOIRE**

51 boulevard Charles de Gaulle
37540 SAINT CYR SUR LOIRE

02 47 85 55 77

Maison familiale, volumes et sous-sol complet

Située à La Membrolle-sur-Choisille, à seulement 15 minutes de Saint-Cyr-sur-Loire, cette maison familiale de 155 m² offre de beaux volumes, une distribution fonctionnelle et un fort potentiel d'évolution.

Pensée pour une vie de famille confortable, la maison permet également une vie de plain-pied. Elle se compose :

- d'un double séjour chaleureux avec cheminée,
- d'une cuisine fermée, aménagée et équipée,
- de 3 chambres,
- d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de 2 WC indépendants,
- d'une véranda lumineuse, ouverte sur le jardin.
- un double garage,
- une cave.

Atout majeur : une vaste mezzanine, véritable espace modulable, idéale en salle de jeux, billard, bureau, espace détente ou chambre d'amis, selon les besoins de la famille.

En complément, la maison dispose d'un sous-sol complet, intégrant un double garage et de larges espaces de rangement, atelier ou zone de stockage.

Maison à rafraîchir, laissant place à une personnalisation complète et à une création de valeur évidente, dans un secteur recherché aux portes de Tours.

A découvrir pour en mesurer tout le potentiel.
Visite virtuelle sur demande.

155.11 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|--------------------|
| Exposition | Nord-Sud |
| Nombre étages | 1 |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1979 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel + électrique |
| Cheminée | Foyer ouvert |
| Nombre de caves | 1 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Double |
| Piscine | Non |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-06-13 13:44:30 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 213 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 824 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3696€ et 5000€ au 01/01/2023

Photos du bien



