



## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	824 m <sup>2</sup>

---

## 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



