



## Maison Ballan Miré Lac des Bretonnières

BALLAN MIRE 37510

**495 000 € \***

\* 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 Ballan Miré Lac des Bretonnières

Maison familiale comprenant un vaste séjour double lumineux avec son poêle donnant sur la terrasse et le jardin, une cuisine équipée, une suite parentale avec son dressing et un sauna en rez-de-chaussée.

A l'étage découvrez 5 chambres spacieuses, une mezzanine chaleureuse et une salle de bains.

Vous disposez également d'un sous-sol total avec garage, atelier, cave et pièce de loisir, d'un carport qui vous permet de garer deux voitures supplémentaires et d'un spa.

Le jardin est agréable et facile d'entretien.

Enfin, le système de chauffage et les panneaux solaires vous offrent un coût énergétique faible.

Un air de vacances au quotidien avec la proximité du lac des Bretonnières pour cette maison idéale pour toute la famille finira de vous séduire.

198 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété

Non

Surface séjour

95 m<sup>2</sup>

Jardin	Oui
Année construction	1982
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2025-12-05 23:24:18
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	110 kWh/m2 par an
Conso Energ	147 kWh/m2 par an
Surface terrain	766 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2380€ et 3290€

---

## Photos du bien



