



## La Membrolle-sur-Choisille ? À 15 min de Saint-Cyr-sur-Loire

LA MEMBROLLE SUR CHOISILLE 37390

**290 000 € \***

\* 290 000 € honoraires inclus

280 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.57% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
CYR SUR LOIRE**

51 boulevard Charles de Gaulle  
37540 SAINT CYR SUR LOIRE

**02 47 85 55 77**

## La Membrolle-sur-Choisille ? À 15 min de Saint-Cyr-sur-Loire

Cette maison familiale aux beaux volumes offre une base idéale pour créer un lieu de vie à votre image. Fonctionnelle et évolutive, elle permet une vie de plain-pied et séduit par son potentiel.

Vous y trouverez un double séjour avec cheminée, une cuisine indépendante, trois chambres, salle de bains et salle d'eau, ainsi qu'une véranda lumineuse ouverte sur le jardin.

Son véritable atout : une grande mezzanine, espace modulable selon vos envies (bureau, salle de jeux, détente ou chambre d'appoint).

Un sous-sol complet avec double garage et cave vient parfaire l'ensemble.

Maison à rafraîchir, idéale pour un projet de personnalisation, dans un secteur recherché aux portes de Tours.

À découvrir sans tarder ? 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 02:49:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	173 kWh/m2 par an
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



