



## Maison Luynes

LUYNES 37230

**194 500 € \***

\* 194 500 € honoraires inclus

185 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.14% 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**

## Maison Luynes

Maison semi-troglodyte pleine de charme, exposée sud comprenant :

- Au rez-de-chaussée : une entrée, un garage, une salle de bains, un wc, deux belles chambres.
- Au premier étage : une cuisine aménagée et équipée, un séjour lumineux avec cheminée, donnant sur une vaste terrasse sans vis à vis, une dépendance à aménager avec cave troglodyte.
- Au deuxième étage : une grande chambre.

Proche du centre ville, des écoles, des commerces et des transports.

Spécial premier achat ou investisseur air bnb ou gîte (Loire à Vélo).

95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété

Non

Année construction

1700

Fenêtres

Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2023-11-13 20:00:10
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	143 kWh/m2 par an
Conso Energ	272 kWh/m2 par an
Surface terrain	103 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1760€ et 2430€ au 01/01/2021

Photos du bien

