



343 200 €

Maison 6 pièce(s)

02 47 23 80 49

Nestenn Bléré  
23 place de la Libération  
37150 Bléré

## N° Mandat : 5240 / Réf : 5240

Localisée à 15 mn d'Amboise, de Bléré et 5 mn de Montrichard, surplombant la vallée du Cher, à 1,5 kms de la gare et des commerces, venez découvrir cette charmante maison offrant 6 pièces réparties sur 168 m<sup>2</sup> habitables pour 10797 m<sup>2</sup> en grande partie boisé + 2184 m<sup>2</sup> non attenant. Elle est pourvue d'une grande pièce à vivre de 56 m<sup>2</sup> avec cheminée foyer ouvert, d'une cuisine aménagée équipée et arrière cuisine, d'une grande mezzanine et de 3 grandes chambres dont une au RDC. Elle est également dotée d'une salle d'eau, d'un cellier / buanderie et de 3 toilettes. De plus vous profiterez d'une spacieuse terrasse dont une partie abritée, d'un magnifique jardin et d'un bois en partie clos. Parmi ses atouts vous bénéficierez, d'un cave de 20 m<sup>2</sup> à vin, un buchet pour le bois, d'un garage indépendant pour votre voiture. La maison dispose d'un chauffage central alimenté au gaz (citerne). Belle opportunité, à saisir...



6 pièces



3 chambres



1 cave



1 garage



1 salle d'eau



3 WC



1 fibre optique



3 parkings



168 m<sup>2</sup> habitables



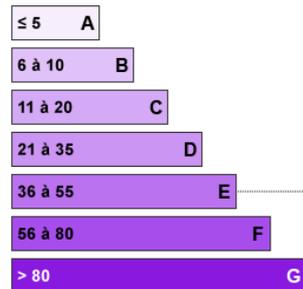
Entre 12 329 m<sup>2</sup> et  
13 627 m<sup>2</sup> de  
terrain



3 terrasses

### CLASSE GES

Faible émission de GES



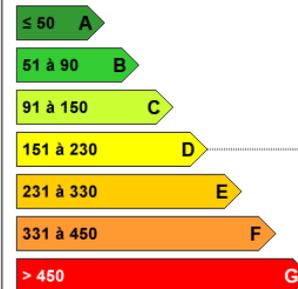
LOGEMENT

47  
kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Forte émission de GES

### CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique



LOGEMENT

184  
kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Logement énergivore

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 3 590 € et 4 900 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 330 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 4% TTC



**nestenn**  
GRUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES