



LM IMMOBILIER
33 rue de la Tour Neuve 45000 Orléans
Tél: 06 63 36 06 91
lm.immobilier45@gmail.com
www.lm-immo.net
AXELLE MALLET
Président
06 95 36 03 61
axelle@lm-immo.net

365 000 EUR*

*365 000 € honoraires inclus
351 000 € hors honoraires

Honoraires : 3.99 % TTC à la charge de l'acquéreur

Maison à Vendre - CLOYES LES TROIS RIVIERES

Référence : AM22171

Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation

Code postal	28220
Ville	CLOYES LES TROIS RIVIERES
Mitoyenneté	Indépendant

Aspects financiers

Prix	365 000 EUR
Taxe Foncière	2 300 EUR

Copropriété

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

Surfaces

Surface	219 m2
Surface terrain	1500 m2

Extérieur

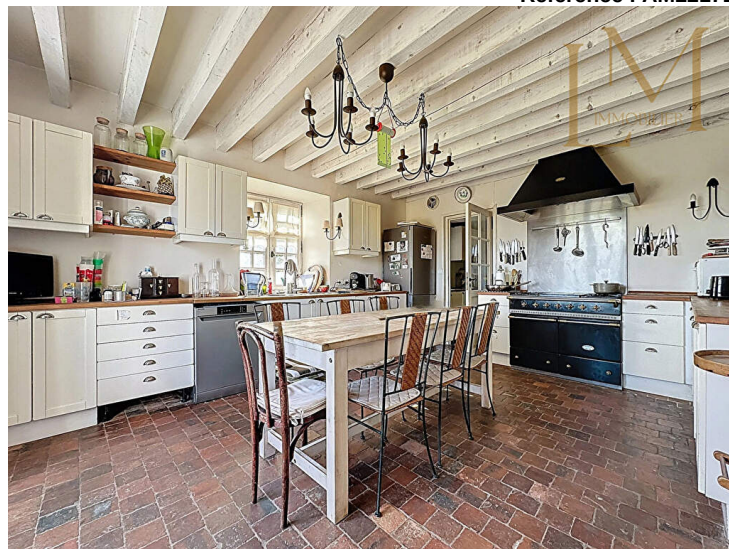
Jardin	Oui
Vis à Vis	Non

Intérieur

Nombre pièces	7
Chambres	5
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et ...
Plain-pied	Non
Nombre niveaux	2
Séjour Double	Oui
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Foyer ouvert
Calme	Oui
Clair	Oui

Autres

Ascenseur	Non
Cave(s)	1
Grenier	Non
Détecteur de fumée	Oui
Interphone	Non
Digicode	Non
Visiophone	Non
Alarme	Non
Portail électrique	Non
Piscine	Oui
Climatisation	Non



A 15 minutes en voiture de Châteaudun, Cloyes les Trois rivières (Charray) est une commune paisible où se trouvent tous les commerces de proximité.

L'Île-de-France est à environ 145 km, Blois à 40 minutes au sud.

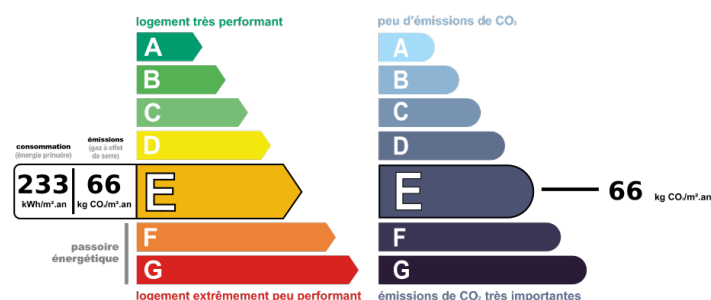
LM Immobilier vous présente cet ancien presbytère d'environ 220 m2 au sol, rénové en 2 000.

Sur un terrain de plus de 1500 m2 agrémenté d'une piscine de 10mX4,60m (sous une couverture verrière de 140m2) cette demeure trône au milieu d'un terrain arboré avec deux dépendances (de 26m2 et un grand garage ouvert) pouvant être aménagés.

La maison se compose d'une entrée desservant une grande pièce de vie de 60m2, une cuisine indépendante aménagée et équipée de 20m2, une arrière cuisine et des WC séparés avec lave mains. Une chambre, un cellier avec un accès intérieur à la cave voûtée.

Au premier étage 4 chambres, (dont une suite parentale de plus de 35 m2) et une salle d'eau indépendante avec WC complètent cet

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 5170€ et 7060€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Sol
0	Salon - Séjour		59,81	poutres cheminée pierre belle hauteur sous plafdon...	Tomette
0	Chambre 1		13,87		Tomette
0	Cellier		6,44	accès jardin et cave	Tomette
0	Cave voûtée				Brut
0	Cuisine		19,58	aménagée et équipée	Tomette
0	Arrière cuisine		5,42	point eau et rangement	Brut
0	Entrée		2,67		Tomette
0	W.C.		1,70	avec lave mains	
1	Chambre 2		13,77	chbre bleue	Parquet Flottant
1	Suite parentale		35,55		
1	Chambre 3		13,90	placards chbre blanche	Jonc de mer
1	Salle d'eau		6,24	avec wc	
1	Chambre 4		18,82		
1	Chambre 5		21,90	chbre dortoir avec entrée placards	

Photos

