



189 000 €

Charmante maison à Saint-Avertin avec 3 chambres et dépendances, le tout à rafraîchir.

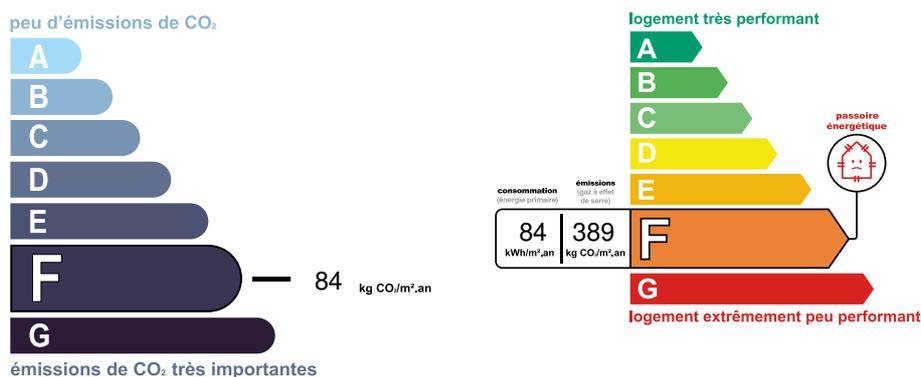
02 47 48 03 89

Nestenn Saint Avertin
15 rue de Cormery
37550 Saint Avertin

N° Mandat : 568 / Réf : J568

Sur un terrain spacieux d'environ 750 m², cette maison des années 60, attenante d'un côté, est nichée dans le quartier recherché de La Chalonnaire, à Saint Avertin. Cette demeure, lumineuse et fonctionnelle, offre un accès pratique aux commerces, aux écoles et au collège, tous accessibles à pied. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée accueillante, une cuisine et un espace de vie donnant sur une véranda de 11 m². Des toilettes séparées, un cellier pratique et une cuisine d'été sous la véranda complètent cet étage. À l'étage, un couloir avec des rangements intégrés dessert trois chambres confortables (8,35 m², 12 m² et 8,50 m² respectivement) ainsi qu'une salle de bains fonctionnelle. Cependant, des travaux sont à envisager pour redonner tout son éclat à cette propriété. Idéale pour un premier achat ou pour les bricoleurs désireux de mettre en oeuvre leur projet, cette maison offre un potentiel remarquable pour être rénovée selon vos goûts et besoins. À l'extérieur, vous trouverez une cave, un vaste garage de 32 m² et deux cabanons disséminés dans le jardin, offrant des espaces de stockage supplémentaires. Cette maison, malgré les travaux à prévoir, présente des atouts indéniables tels que son potentiel d'embellissement, son charme propre et son emplacement privilégié, faisant d'elle une opportunité à saisir pour ceux qui souhaitent façonner leur propre havre de paix.

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



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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 1 600 € et 2 200 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 180 000 €

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

* Honoraires: 5% TTC

