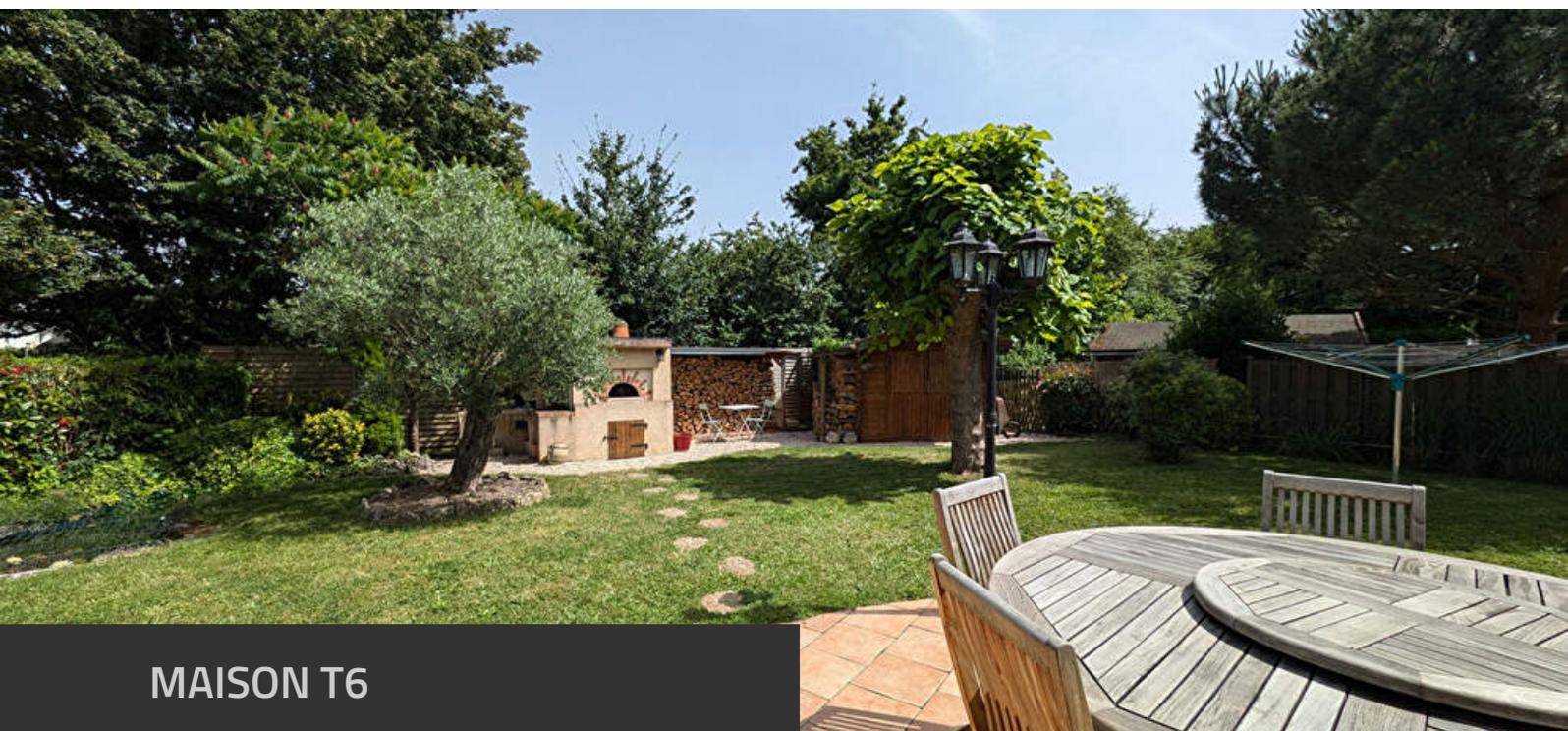


DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. CLÉMENT HAMELIN, HAMELIN PATRIMOINE
LE 16 / 08 / 2024



MAISON T6

82 m², 3 chambre(s), CHAMBRAY LES TOURS
299 250 € *

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

*Honoraires à la charge du vendeur.



Négociateur

M. Clément HAMELIN
Mob. 06 85 71 12 40

c.hamelin@hamelin-patrimoine.fr



Agence

HAMELIN PATRIMOINE
Tel. 06 85 71 12 40
www.hamelin-patrimoine.fr
c.hamelin@hamelin-patrimoine.fr

Document non contractuel

Maison 3 chambres - CHAMBRAY

RÉFÉRENCE N° 65

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« A CHAMBRAY-LES-TOURS quartier des Perriers, magnifique maison de 166,10 m² comprenant à l'étage 82,65 m² habitables avec : séjour - salle à manger de 33,16 m² donnant sur une cuisine meublée de 9,48 m², une chambre parentale avec dressing de 12,64 m², une seconde chambre de 15,56 m², une salle d'eau et WC séparé.

Au RDC un garage de 45,24 m², un cellier attenant et surtout un appartement 2 pièces comprenant séjour avec cuisine, une chambre, salle d'eau avec WC et rangement de plus de 31 m².

Magnifique espace extérieur très bien entretenu avec terrasse, cabanon de jardin et appentis pour ranger le bois. Le jardin dispose aussi d'un coin potager, d'une marre, de 2 oliviers et d'un four à pain / pizza en pierre !

Chauffage par chaudière au gaz et poêle à bois dans le séjour pour un confort encore plus grand.

Possibilité de garer 2 voitures dans le garage (dont 1 petite) et 2 à 3 dans la cours.

Prix de vente : 299250 € net acquéreur.

DPE D/D, pour une consommation estimée entre 1 400 € et 1 960 € selon les prix au 01/01/2021.

ERP disponible sur le site de la préfecture. »

RÉFÉRENCE N° 65

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
0	Garage	45,24			hors diag surface
0	Cellier	6,85			hors diag surface
0	Cuisine - Salle à	15,95			hors diag surface
0	SDE + WC	3,09			hors diag surface
0	Chambre 3	12,32			hors diag surface
1	Salon - Séjour	33,16			
1	Cuisine	9,48			
1	Couloir	4,28			
1	Salle d'eau	5,86			
1	Chambre 1	9,11			
1	Dressing	3,53			
1	Chambre 2	15,56			
1	W.C.	1,67			

RÉFÉRENCE N° 65

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Maison
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 37170
- Ville CHAMBRAY LES TOURS
- Secteur Perrier
- Etage 1
- Nombre étages 1
- Distance Commerces 0.5 km
- Mitoyenneté Indépendant

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 299 250 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

SURFACES

- Surface 82.65 m2
- Surface estimée 166.1 m2 environ
- Surface construite 165 m2 environ
- Surface Utile 114 m2
- Surface séjour 33.16 m2
- Surface terrain 545 m2

EXTÉRIEUR

- Jardin Oui
- Année construction 1980
- Forme Toiture Toit pente
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Bon Etat
- Vis à Vis Non
- Etat extérieur Bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage
- Assainissement Tout à l'égout

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 6
- Chambres 3
- Chambre RDC 1
- Salle(s) d'eau 2
- WC 2
- Cuisine Aménagée/équipée
- Nombre niveaux 2
- Exposition Séjour EST - OUEST
- Séjour Double Oui
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Gaz
- Etat intérieur Excellent
- Cheminée Poêle à bois
- Calme Oui
- Clair Oui

RÉFÉRENCE N° 65

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

AUTRES

▪ Ascenseur	Non
▪ Cave(s)	6.85
▪ Grenier	Non
▪ Nombre balcons	1
▪ Nombre de terrasses	1
▪ Type de Stationnement	Extérieur, Garage Simple
▪ Nombre places parking	4
▪ Nombre garages/Box	1
▪ Interphone	Oui
▪ Digicode	Non
▪ Visiophone	Oui
▪ Climatisation	Non
▪ Sous-sol	Oui
▪ Véranda	Non
▪ Gardien	Non
▪ Panneau Solaire	Non
▪ Travaux à prévoir	néant

TERRAIN

▪ Bâtiment à démolir	Non
▪ Cloture	Grillage, Haie, Palissade
▪ PLU	Oui
▪ Certificat d'urbanisme	Non
▪ Construction libre	Non
▪ Gaz	Oui
▪ Assainissement	tout à l'égout
▪ Assainissement collectif	Oui
▪ Eaux usées	Oui
▪ Eaux pluviales	Oui

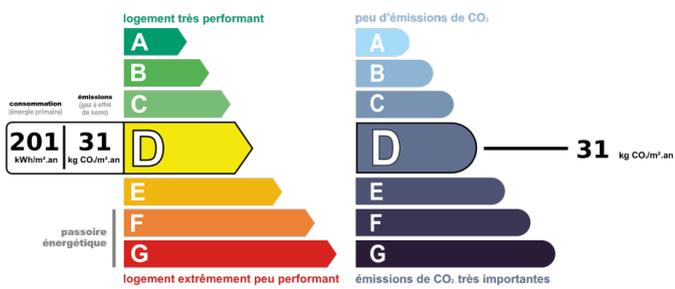
MANDAT

▪ Disponibilité	Immédiate
▪ Vente aux enchères	Non

DIAGNOSTICS

▪ Date établissement Audit Energétique	05/05/2023
▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	05/05/2023
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	05/05/2023
▪ Consommation énergie primaire	D
▪ Valeur consommation énergie primaire	201 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	D
▪ Valeur Gaz Effet de serre	31 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 400 €
▪ Année de référence des prix de l'énergie	01/01/2021
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 960 €

RÉFÉRENCE N° 65
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



Montant estimé des dépenses annuelles
d'énergie pour un usage standard entre 1
400€ et 1 960€ au 01/01/2021
(abonnement compris)

RÉFÉRENCE N° 65
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RÉFÉRENCE N° 65
ALBUM PHOTOS DU BIEN

