



211 400 €

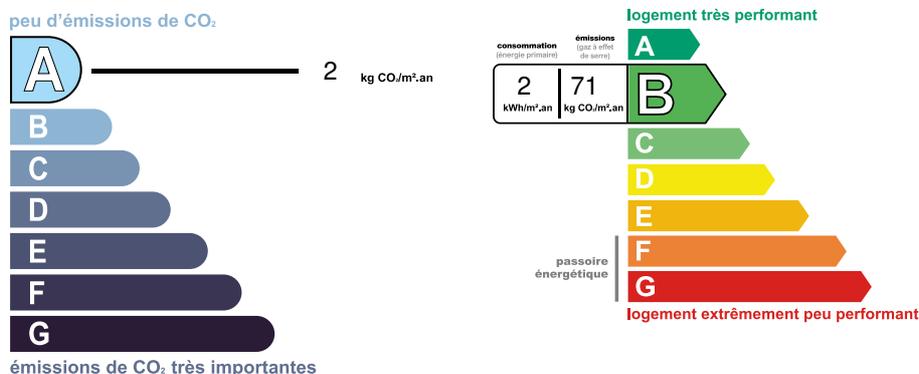
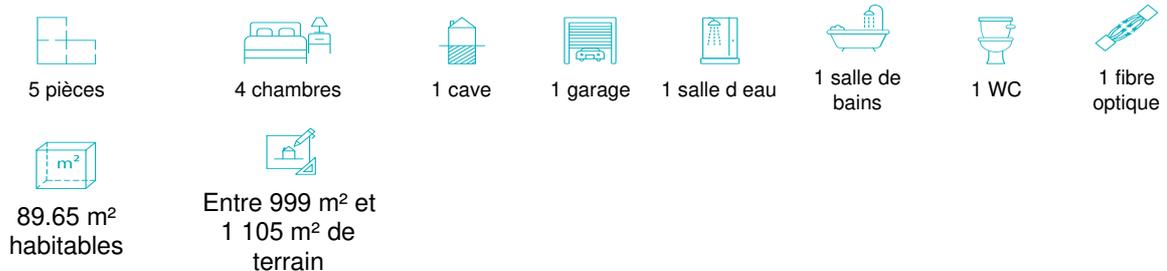
Beau pavillon de plain-pied à vendre avec 4 chambres à La Bruère-sur-Loir (72500)

02 43 46 02 03

Nestenn Montval sur Loir  
C. Cial Loir et Bercé  
72500 Montval sur Loir

## N° Mandat : 2798 / Réf : 2798

L'agence Nestenn propose une jolie maison de plain-pied, construction récente de 2020, située à La Bruère-Sur-Loir (72500), village situé à seulement 8 minutes de Montval-sur-Loir (72500), agréable ville offrant toutes les commodités : écoles, commerces et gare SNCF. A environ 45 minutes du centre ville du Mans (72000) et de Tours (37000). A 2h30 de la région parisienne. Vous découvrirez un beau pavillon de plain-pied offrant une cuisine ménagée ouverte sur un séjour lumineux, couloir, 4 chambres dont une chambre avec salle d'eau privative, une salle de bains, W.C., local technique avec pompe à chaleur et garage. Vous profiterez d'un agréable terrain clos d'environ 1052 m<sup>2</sup> avec portail électrique. Ses atouts : Construction sur vide sanitaire de 2020. Maison basse consommation certifiée RT 2012. Système de chauffage avec pompe à chaleur air/eau. Menuiseries en PVC double vitrage avec volets roulants électriques. Posez vos valises en toute sérénité! Idéalement située entre Le Mans (72000) et Tours (37000), cette jolie maison est le lieu idéal pour profiter de la richesse du patrimoine de la Vallée du Loir en profitant des circuits de randonnée pour découvrir la magnifique forêt domaniale de Bercé, les vignobles du Sud Sarthe, la voie verte à vélo (ancienne voie ferrée aménagée pour découvrir la nature environnante), le circuit automobile des 24h du Mans, les Châteaux-de-la-Loire ... A seulement 2h30 de la région parisienne. Pour tous renseignements, contactez l'agence Nestenn Montval-sur-Loir (72500) située dans le centre commercial E.Leclerc. Tél : 02.43.46.02.03  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



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 430 € et 640 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 200 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 5.7% TTC

