



128 200 €

Charmante maison à Saint-Paterne-Racan  
(37370)

02 43 46 02 03

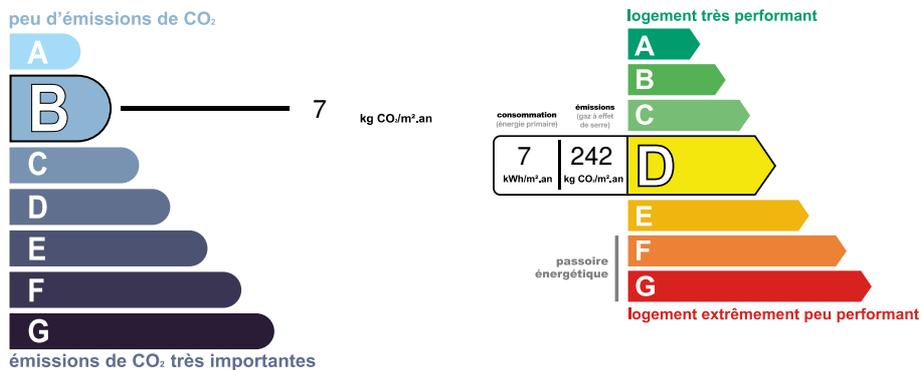
Nestenn Montval sur Loir  
C. Cial Loir et Bercé  
72500 Montval sur Loir

**N° Mandat : 2742 / Réf : 2742**

L'agence immobilière Nestenn propose une agréable maison située à Saint-Paterne Racan (37370), au coeur d'un sympathique village avec commerces de proximité, écoles, gare SNCF et à seulement quelques kilomètres de Château-du-Loir (72500). Axe Le Mans (72000) -Tours (37000), à 30 minutes de Tours et à 1h45 de Paris (Ligne TGV). Vous découvrirez une jolie maison à finir de restaurer, offrant au rez-de-chaussée un séjour, une salle d'eau, une arrière cuisine/buanderie et WC. A l'étage, un dégagement dessert 2 chambres, un bureau et WC. Vous profiterez d'une cour donnant accès à 3 caves. Ses atouts : Menuiseries en PVC double vitrage et volets roulants. Assainissement au tout à l'égoût. Terrain d'environ 657 m<sup>2</sup> avec jardin, 3 caves. Bénéficie d'un terrain non attenant situé à proximité de la maison d'une surface d'environ 315m<sup>2</sup>. Cette maison offre une jolie vue dégagée sur la nature environnante. A découvrir! Pour tous renseignements, contactez l'agence Nestenn Montval-sur-Loir, centre commercial E. Leclerc 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)

 3 pièces	 2 chambres	 3 caves	 1 salle d'eau	 2 WC	 1 fibre optique	 1 er étage	 1 parking
 79.8 m <sup>2</sup> habitables	 Entre 803 m <sup>2</sup> et 887 m <sup>2</sup> de terrain						



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 1 190 € et 1 650 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 120 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 6.83% TTC

