



169 800 €

Ancien moulin à Tan à Nogent-sur-Loir
(72500)

02 43 46 02 03

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

N° Mandat : 2725 / Réf : 2725

L'agence Nestenn Montval-sur-Loir (72500) propose une charmante maison située dans un cadre idyllique, un ancien Moulin à Tan, à Nogent-sur-Loir (72500), à seulement 3 minutes en voiture de la gare SNCF et de toutes les commodités de Montval-sur-Loir (72500). Axe Le Mans (72000)-Tours (37000). A seulement 2h30 de la région parisienne. Vous serez sous le charme de cette jolie bâtisse de caractère située au bord du Loir offrant : Au rez-de-chaussée : un séjour d'environ 33 m² avec poêle à granulés, une cuisine, débarras. Au premier étage : deux belles chambres avec parquet massif au sol, une salle d'eau avec WC. Au deuxième étage : une troisième chambre avec parquet massif au sol, salle d'eau avec WC. Système de chauffage avec pompe à chaleur air/air et poêle à granulés. Cet ancien moulin à tan est aujourd'hui dépourvu de sa roue et de sa machinerie. Vous profiterez d'un agréable terrain clos d'environ 204 m² avec une cour, un préau et une jolie terrasse ombragée, lieu idéal pour se détendre au bord du Loir et pêcher à votre guise. Peu d'entretien extérieur, ce lieu enchanteur est idéal pour une résidence secondaire. Un véritable lieu de quiétude à découvrir. Pour tous renseignements, contactez l'agence Nestenn Montval-sur-Loir, 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



4 pièces



3 chambres



2 salles d'eau



2 WC



1 climatisation



2^{ème} étage



92.57 m² habitables

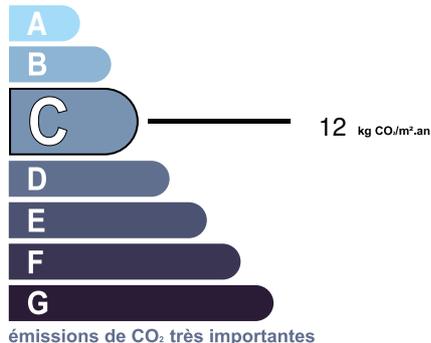


Entre 194 m² et
214 m² de terrain

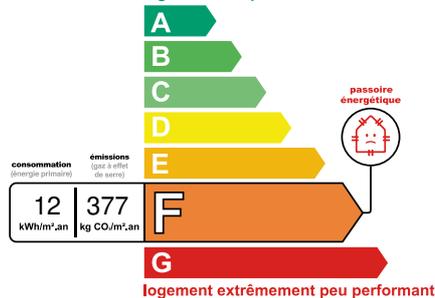


1 terrasse

peu d'émissions de CO₂



logement très performant



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 2 020 € et 2 800 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 160 000 €

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

* Honoraires: 6.13% TTC

