

Erika Duchesne
Vous propose à la vente



Maison de village

📍 À Sainte-Catherine-de-Fierbois
37800, France

175 000 €

Honoraires charge
vendeur

N° de mandat 2099348

🏠
100 m²
Surface habitable

🌳
335 m²
Surface terrain

🏠
1850
Année de construction

🏠
5
Pièces

🛏
3
Chambres

🚿
1
Salle de bain

🏠
710,00 €
Taxe foncière



Contactez moi au **+33 6 86 84 61 35**

Erika Duchesne

erika.duchesne@iadfrance.fr

Agent commercial EI Erika Duchesne - RSAC TOURS n° 523158509

🏠 Le bien

Surface habitable :	100 m ²	Nombre de niveaux :	2
Surface terrain :	335 m ²	Expositions :	Sud
Année de construction :	1850	État locatif :	Libre de toute occupation
État général du bien :	Rénové	Mitoyenneté :	Oui
Refait à neuf :	Oui	Servitude :	Oui
Travaux à prévoir :	Non	Taxe foncière :	710,00 €



189 kWhEP/m².an

□ Un petit bijou au cœur de Sainte-Catherine-de-Fierbois □

Et si votre prochaine maison était celle qui vous fait immédiatement vous sentir chez vous ?



46 kg CO₂/m².an

À Sainte-Catherine-de-Fierbois, je vous invite à découvrir cette charmante maison d'environ 100 m² habitables, pleine de caractère et de douceur.

Dès l'entrée, on est séduit par son atmosphère chaleureuse et son authenticité. Le rez-de-chaussée propose une cuisine ouverte sur le séjour, un salon indépendant ainsi qu'un WC.

À l'étage, vous découvrirez trois chambres et une salle d'eau avec WC. La maison dispose également d'un garage et d'une chaufferie avec sa cuve à fioul.

Côté confort, les menuiseries en PVC double vitrage et la baie vitrée en aluminium apportent une belle luminosité et un confort appréciable. Le chauffage est assuré au fioul, complété par le charme d'une cheminée avec insert, idéale pour profiter de belles soirées chaleureuses en hiver.

Et dehors... un véritable coup de cœur !

Le jardin bucolique, parfaitement entretenu, est un véritable prolongement de la maison. Vous pourrez profiter d'une agréable terrasse d'environ 10 m², préparer de belles soirées autour du barbecue et simplement savourer le calme des lieux.

Un emplacement pratique et bien desservi

La maison bénéficie d'une situation particulièrement intéressante : elle est située à seulement 6 minutes de la gare de Villeperdue (axe Tours-Poitiers-Bordeaux) et de l'accès à l'A10.

Pour les déplacements du quotidien, des bus permettent également

de rejoindre Chinon, offrant une solution pratique pour se déplacer sans prendre systématiquement la voiture. Enfin, vous serez à seulement 7 minutes de Sainte-Maure-de-Touraine, petite ville dynamique aux nombreux commerces et services.

Malgré cette proximité avec les principaux axes de déplacement, la maison bénéficie d'un environnement agréable et paisible, où vous pourrez pleinement profiter de votre jardin et de votre extérieur.

Ce bien possède quelque chose de rare : une véritable âme.

C'est un lieu chaleureux, soigné et plein de charme, où l'on se projette facilement et où l'on peut simplement profiter de la vie.

□ Une maison à découvrir pour tomber sous son charme...

Cette annonce est proposée en vente interactive, avec un prix de départ fixé à 175 000 €. Ce mode de vente digital permet aux acquéreurs de déposer librement leurs offres d'achat en ligne. Le vendeur peut accepter l'offre de son choix, à tout moment, sans être contraint par aucune offre d'achat, quelque soit le montant de celle-ci.

Pièces & Surfaces annexes

PIÈCES	SURFACE	NIVEAU	TYPE	ÉQUIPEMENTS	REVÊTEMENT	VITRAGE
WC	1,26 m²	0			Carrelage	
Cuisine	18,67 m²	0	Ouverte / Américaine	Cuisine aménagée	Carrelage	Double
Salle à manger	20,72 m²	0			Carrelage	Double
Salon	15,59 m²	0	Simple		Carrelage	Double
Entrée	6,26 m²	0			Carrelage	Double
Chambre 1	9,38 m²	1			Parquet	Double
Chambre 2	15,2 m²	1			Parquet	Double
Chambre	9,83 m²	1			Parquet	Double
Salle d'eau	3,64 m²	1		Vasque simple • WC	Parquet	Double
Palier	2,55 m²	1			Parquet	Double

SURFACES ANNEXES	SURFACE	ÉQUIPEMENTS
Parking		
Terrasse	10 m²	
Garage	31 m²	
Abri de jardin	15,67 m²	
Terrain	335 m²	

 Prestations

Le bien fait partie d'une résidence :	Non	Distribution :	Cheminée avec insert • Convecteurs
Confort :	Fibre optique • Tout à l'égout	Sécurité :	Système d'alarme ou de vidéo surveillance
Type de chauffage :	Individuel		
Source d'énergie :	Bois • Fuel		

☆ Points d'intérêts

écoles	300m	Car Chinon et Tours	300m
épicerie	300m		















