







Aurélie Durier  
immobilier



Aurélie Durier  
immobilier



*Aurélie Durier*  
immobilier



PLUS DE PHOTOS  
**SUR DEMANDE**

# Maison Contemporaine de Standing

Langeais - 399 999 €

Type de bien	Maison
Surface	170 m <sup>2</sup>
Chambre(s)	3
DPE	A
GES	A
Référence	1068

- > Une contemporaine à deux pas du Bourg
- > Aucun vis à vis
- > Maison de plain pied

## Maison contemporaine de plain pied à deux pas du Bourg de Langeais

---

> Aurélie Durier Immobilier vous propose cette contemporaine édifiée en 2021 se situant à deux pas des commodités et du Bourg.

Volumes et exposition parfaite pour accueillir une famille par ses 170 m<sup>2</sup> de plain pied, vous aurez tout le confort recherché !

La pièce de vie de plus de 57 m<sup>2</sup> se compose d'une vaste cuisine équipée et aménagée ouverte sur le séjour exposé Sud/Ouest, grand cellier donnant accès au garage motorisé.

La partie nuit se compose d'une grande chambre parentale munie de sa salle d'eau privative, dressing et anti-chambre afin de préserver l'intimité. Deux autres chambres munies toutes 2 de placards de rangements, une salle de bains et douche avec WC ainsi qu'un toilette séparé pour les invités.

Chauffage au sol aérothermique, très faibles consommations énergétiques, double vitrage, portail motorisé et visiophone à l'entrée.

Cabanon et très peu d'entretien sur les extérieurs.

> DPE nouvelle version en cours.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard: entre 640 et 910 euros/an.

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)

399 999 euros Honoraires d'agence inclus soit 385 000 euros net vendeur et 3,90% d'honoraires à la charge de l'acquéreur.

Ne tardez pas à contacter Aurélie, SARL immatriculée sous le numéro 922 366 711 au RSAC de TOURS sur sa ligne directe au 07.78.41.35.95 afin de visiter au plus vite !

### **Votre contact**

**Aurélie Durier**

—

> [aurelie@immobilier-ad.com](mailto:aurelie@immobilier-ad.com)

> 07 78 41 35 95

> Créatrice & directrice de l'agence

AD Immobilier, Aurélie a cœur d'apporter le meilleur d'elle-même et de proposer un service sur mesure à sa clientèle