

# MAISON DE PASSEUR DE LOIRE VUE SUR LOIRE

120 m<sup>2</sup> 5 pièces

Numéro mandat  
**4916-AGENCEDUCHATEAU**

**217 000 €** Honoraires inclus

208 000 € Hors honoraires / Honoraires de 4.30% à la charge de l'acquéreur

Coup de coeur



**Description :** Ancienne maison de passeur de Loire pleine de charme, offrant une vue imprenable sur le fleuve ! Située à deux pas du centre-ville, cette demeure authentique de 134 m<sup>2</sup> a bénéficié d'une très belle rénovation, alliant le cachet de l'ancien (pierres apparentes, matériaux nobles) au confort moderne.

Elle se compose d'une cuisine avec coin repas, d'un vaste salon baigné de lumière avec vue directe sur la Loire depuis le canapé, d'un bureau, de deux chambres, d'une salle de bains, de deux WC et d'une cave. Un petit jardin intimiste vient compléter ce bien unique.

Un lieu rare, chargé d'histoire, idéal pour les amoureux de charme et de paysages fluviaux.

Honoraires inclus de 4.33% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 208 000 €. Classe énergie D, Classe climat C Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1850.00 € et 2000.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

## Informations principales :

Numéro mandat : 4916-AGENCEDUCHATEAU

Surface habitable : 120 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 5

Surface du terrain : 134

Année de construction : 1850

Nombre de chambres : 2

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 240 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 25 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

