

## Votre future vitrine

### LES VENDEURS

#### À propos

Exprimez-vous pleinement:

Ajoutez une photo en noir et blanc pour révéler votre authenticité. Les acheteurs sont à la recherche d'histoires et de connexions humaines, c'est pourquoi cette vitrine est si précieuse

Partagez l'histoire de votre maison et la raison de sa vente. Cet espace est conçu pour rassurer les acheteurs et renforcer la proximité humaine.

Yann et Emma



### LE BIEN EN IMAGES





## PRÉSENTATION GÉNÉRALE

### Description

DANS CET ESPACE,

NOUS METTONS EN LUMIERE VOTRE MAISON ET SON ENVIRONNEMENT.

DECRIVEZ TOUT CE QUI LA REND UNIQUE POUR LA VALORISER AU MAXIMUM, ne nous sommes pas limité en caractère

Exemple: Située à 20 minutes au sud du MANS. Belle Villa individuelle sur vide sanitaire. Surface habitable : 200 m2 environ. Comprenant au Rez-de-chaussée : Un Hall d'entrée vous conduisant à une superbe pièce de vie de 77 m2 environ (plafonds mansardés) avec cheminée et insert. 1 Cuisine équipée séparée de 13 m2 environ communicant sur une grande terrasse extérieure couverte. 1 Salle de musique de 16 m2 environ. 1 Chambre parentale de 11,70 m2 environ. 1 Bureau de 11 m2 environ, avec placard. 1 Salle de bains avec douche. 1 Toilettes. 1 Buanderie. A l'étage : 2 chambres dont 1 avec placard. 1 Salle d'eau avec toilettes. Chauffage : Pompe à chaleur, diffusion par plancher chauffant. Ballon d'eau chaude couplé à un système solaire. Avantage énergétique : classée C au DPE. Superbes menuiseries récentes (double vitrage) avec volets roulants électriques.  
exemple:

### Points forts

Nous pouvons mettre en avant :

Les points forts de votre maison  
Son environnement (écoles, transports, activités sportives, etc.)

Décrivez tout ce qui la rend unique et attrayante.

exemple: Terrain attenant : 4500 m2 environ arboré avec piscine de 12 m x 5 m, plage de détente. Secteur et environnement calme ; Vue dominante. Nature : Balade en forêt. A 5 minutes en voiture des Commerces, École, Médecin, Pharmacie. Service de transport scolaire. Internet. En quelques mots : Une villa avec de belles prestations dans un écrin de verdure.

## Centres d'intérêt

NOUS AVONS CREE 70 PICTOGRAMMES POUR METTRE EN EVIDENCE LES CARACTERISTIQUES DE VOTRE MAISON ET SURTOUT QUE CE SOIT PLUS LISIBLE ET LUDIQUE POUR VOS ACHETEURS ( vous les retrouverez plus bas dans votre vitrine)

NOUS POUVONS METTRE JUSQU'A 120 PHOTOS, DONNER ACCES OU PAS A LA VISITE VIRTUELLE?  
VOUS ETES MAITRE DE TOUT.



## CARACTÉRISTIQUES

### Aménagement

**Année de construction** : 2010

**Surface** : 230 m<sup>2</sup>

**Terrain** : 4500 m<sup>2</sup>

**Nb de pièces** : 10

**Nb de chambres** : 5

**Nb de salles de bain** : 3

**Nb de salles d'eau** : 2

**Nb de toilettes** : 2

**Nb d'étages** : 1

**Chauffage** : Électrique, Pompe à chaleur

### Informations financières

**Prix de vente** : 895 900.00 €

**Montant taxe foncière** : 1 500.00 €

**Montant électricité \*** : 1 000.00 €

**Montant eau \*** : 1 000.00 €

\* Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard.

## SITUATION GÉOGRAPHIQUE

### Coordonnées postales

**Adresse** : route de béroize

**Ville** : Béroiez

**Code postal** : 72300

**Département** : 72

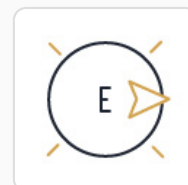
### Coordonnées GPS

**Latitude** : 48.007

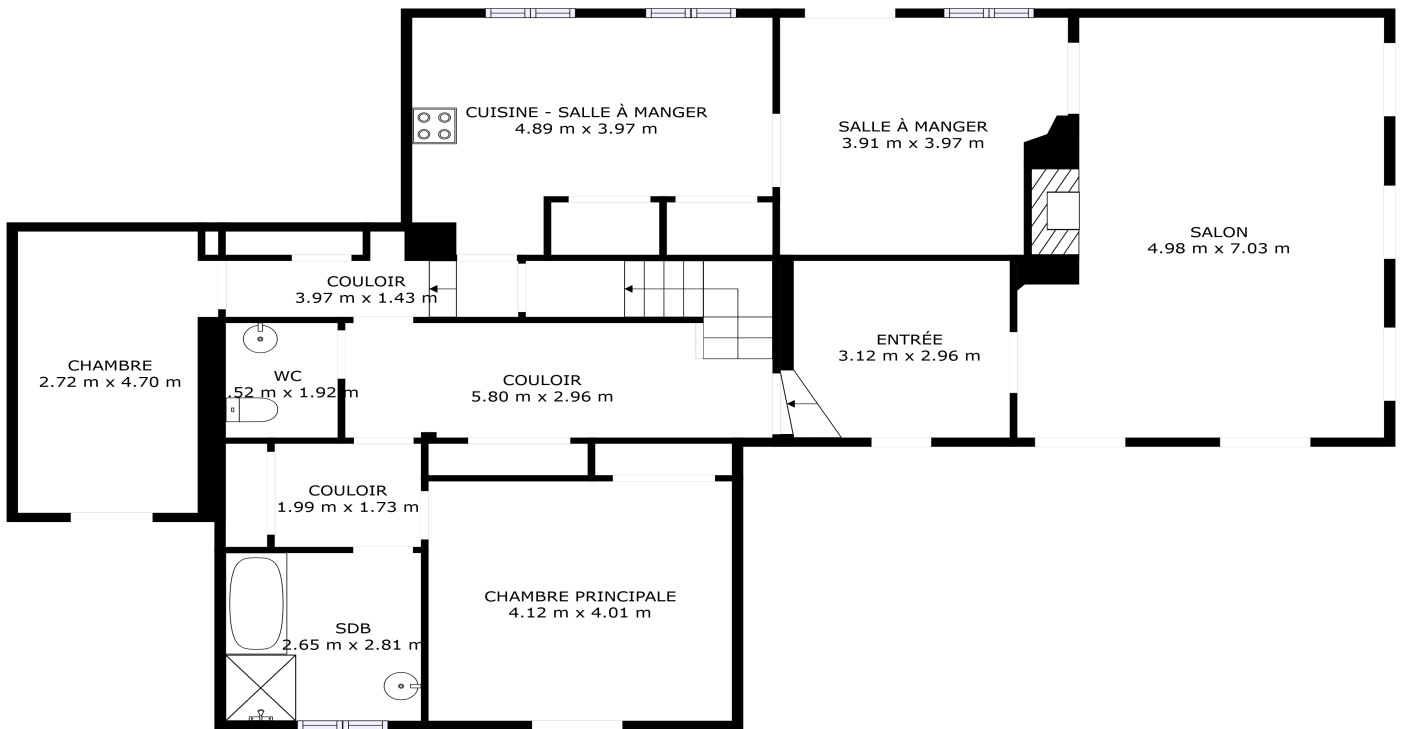
**Longitude** : 2766645.17

**Altitude** : 132 mètres

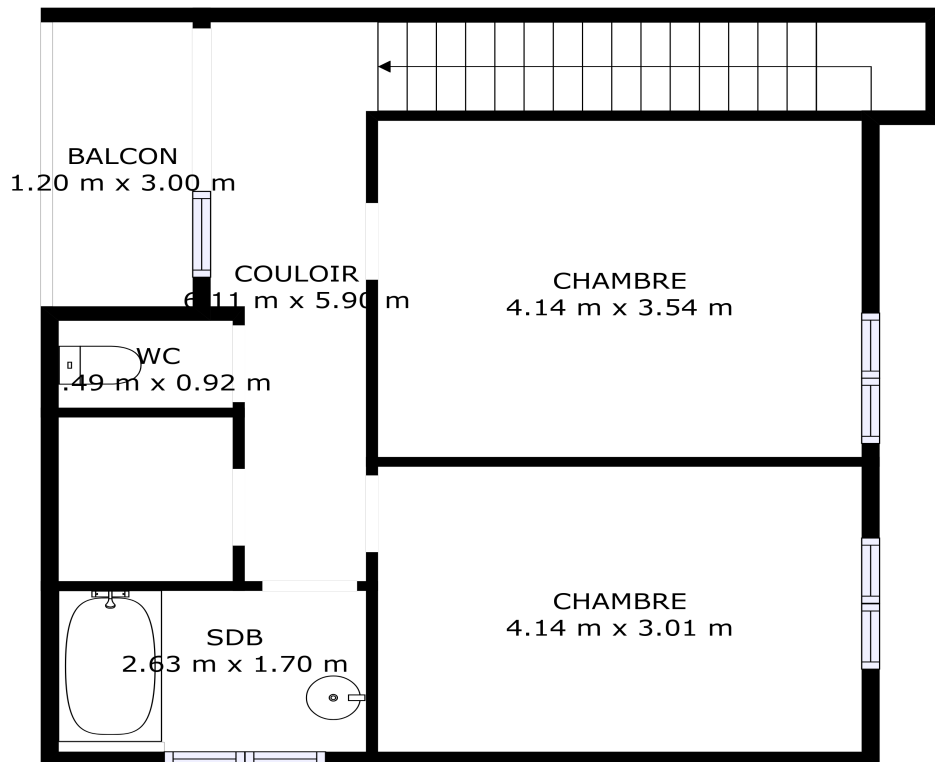
### Exposition est



# PLAN(S)



LES TAILLES ET DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES, LES RÉELLES PEUVENT VARIER.



LES TAILLES ET DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES, LES RÉELLES PEUVENT VARIER.

## AGENCEMENT



### Chambre

Superficie : 18 m<sup>2</sup>



### Cuisine

Superficie : 20 m<sup>2</sup>

Cuisine toute équipée



### Salon

Superficie : 77 m<sup>2</sup>

Superbe salon ouvert sur l'extérieur



### Entrée

---

## EXTÉRIEUR(S)

---



**Jardin**

## ÉQUIPEMENTS / ATOUTS



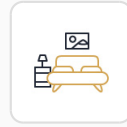
Double Garage



Climatisation salon  
et chambre



Cuisine équipée



5 Chambre(s)



Piscine au sel 12\*5



Calme



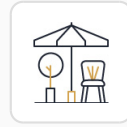
Rivière 500 mètres



ADSL / fibre



Spa extérieur



Grande Terrasse  
50 m<sup>2</sup>



Double vitrage



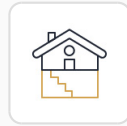
3G - 4G



Alarme



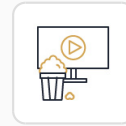
Belle vue



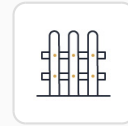
2 Caves



Cheminée



Salle de cinéma à  
l'étage



Clôturé



1 Dépendance  
30m<sup>2</sup>



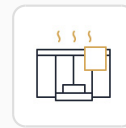
Dressing



Forêt privée



Interphone



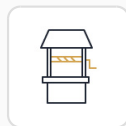
Jacuzzi



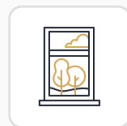
Grand Jardin  
potager



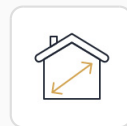
7 places Parking



Puit profondeur 50  
M



Sans vis-à-vis



Surface



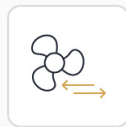
Une partie du  
terrain est  
constructible



Terrain 4500 m<sup>2</sup>



Vigne à 500  
mètres

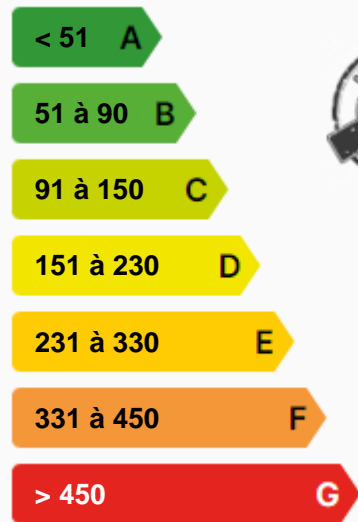


VMC double flux

## DIAGNOSTICS ÉNERGÉTIQUES



Logement économe

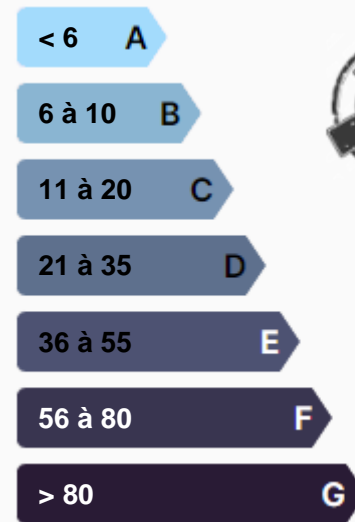


Logement

50

Logement énergivore

Faibles émissions de CO<sub>2</sub>



Logement

6

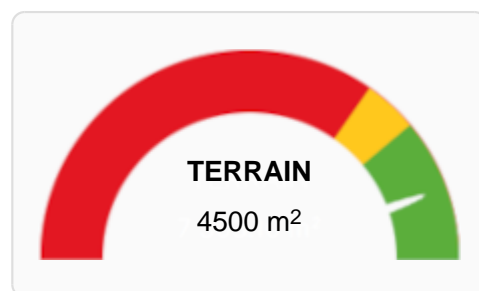
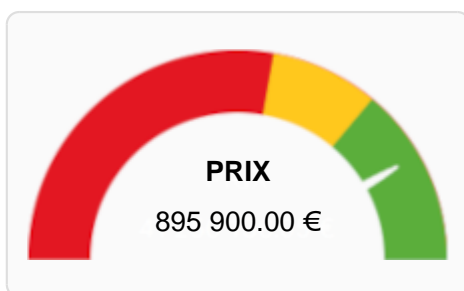
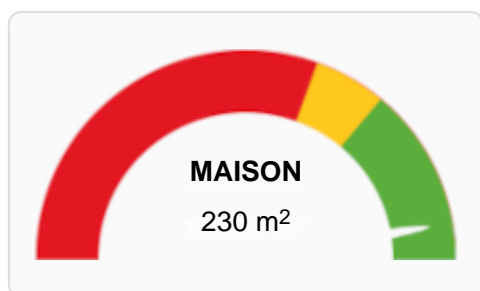
Émissions importantes de CO<sub>2</sub>

## GÉORISQUES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

<https://www.georisques.gouv.fr>

## POSITIONNEMENT SUR LE MARCHÉ



TRÈS BONNE AFFAIRE !



## PRISE DE CONTACT ?

### Demande de renseignements

Pour toutes demandes vous pouvez contacter directement les vendeurs via les informations suivantes :

**Email :** [yann38m@aol.com](mailto:yann38m@aol.com)

**Téléphone :** 0614999560

---

## VOUS SOUHAITEZ VENDRE VOTRE MAISON ?

---



<https://www.my-home-coach.fr>

  
MADE IN FRANCE