

238 500 €

117 m<sup>2</sup>

5 pièces

Nazelles-Négron



Surface	117.00 m <sup>2</sup>
Séjour	36 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	08 a 94 ca
Pièces	5
Chambres	4
Salle d'eau	2
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1975 Ancien
État général	A rénover
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Gaz De ville
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Taxe foncière	714 €/an
Charges	200 € /mois

Référence , Mandat N°168

**OFFRE !!!!**

**!!!! SOUS**

**Vous êtes à la recherche d'une maison proche d'Amboise ?**

**Les travaux ne vous dérangent pas ?**

Venez craquer pour cette belle maison des années 70 de **plus de 160 M<sup>2</sup>** assise sur un terrain de presque 900 M<sup>2</sup>.

Très bien placée (5 minutes à pieds de tous commerces) elle vous offre 3 chambres, un grand bureau (12 m<sup>2</sup>), cuisine, une grande véranda (chauffée), deux salles d'eau, une grande buanderie/chaufferie (chaudière gaz condensation neuve), un grenier (18 m<sup>2</sup>), atelier (22m<sup>2</sup>), et une dépendance.

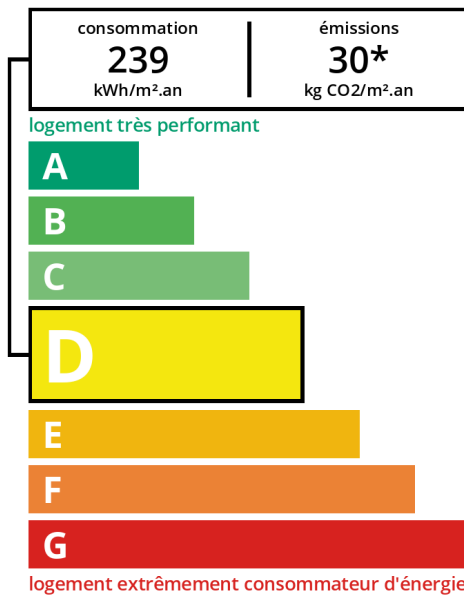
Une belle opportunité a ne pas laisser passer !

Honoraires inclus de 6% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 225 000 €. Classe énergie D, Classe climat D. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1635.00 et 2213.00 €. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires : [http://op-immo.fr/fichier-2300-cX2NI-bareme\\_op\\_immo\\_04\\_21.pdf](http://op-immo.fr/fichier-2300-cX2NI-bareme_op_immo_04_21.pdf)



**OP'Immo**

1, rue principale  
37270 Athée-sur-Cher  
[www.op-immo.fr](http://www.op-immo.fr)  
[opimmo.atheesurher@gmail.com](mailto:opimmo.atheesurher@gmail.com)  
02 47 96 63 53



**\* Dont émissions de gaz à effet de serre**

**30\*** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

