



48 400 €

CHARMANTE MAISON 66 M², 3
CHAMBRES, VUE SUR LES CHAMPS

02 54 40 16 58

Nestenn Valencay
1 Rue du Château
36600 Valencay

N° Mandat : 1662 / Réf : 2376

Découvrez en exclusivité cette charmante petite maison présentée par Nestenn, d'environ 66 m². Au rez-de-jardin, vous trouverez une cuisine suivie d'un salon, tandis qu'à l'étage se situent une salle d'eau avec WC, ainsi que deux chambres spacieuses, dont une atteignant plus de 14 m². Au dernier étage, une grande pièce polyvalente peut servir de dortoir ou de chambre d'appoint. L'extérieur vous réserve un agréable jardin offrant une vue paisible sur les champs, ainsi que deux dépendances pouvant être utilisées comme stockage, atelier et/ou garage ainsi qu'une buanderie. De plus, vous disposerez d'une salle d'eau et d'un WC extérieur, accompagnés d'une terrasse. Le tout sur un terrain d'environ 355 m², dans un village proposant des commodités telles qu'une épicerie, une pharmacie, un restaurant, des écoles, et bien plus encore. N'hésitez plus et contactez-nous dès maintenant au 02.54.40.16.58 pour en savoir davantage sur cette opportunité !



4 pièces



3 chambres



2 salles d'eau



2 WC



2^{ème} étage



1 parking



66.91 m² habitables



Entre 337 m² et
373 m² de terrain



1 terrasse

peu d'émissions de CO₂

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂: très importantes

13 kg CO₂/m².an

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation
(énergie primaire)
13
kWh/m².an

émissions
(hors chauffage)
394
kg CO₂/m².an



passoire
énergétique

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 590 € et 2 180 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 44 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 10% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES